



UNIVERSITETET I AGDER

# Bærekraftig forvaltning av landbruksareal

VIVIAN BIRKELAND

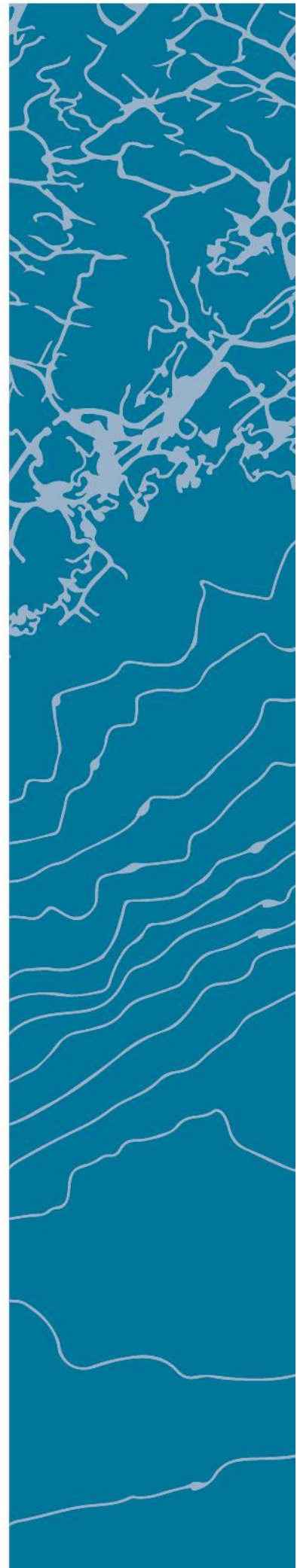
VEILEDER

Mikaela Vasstrøm

**Universitetet i Agder, 2017**

Fakultet for samfunnsvitenskap

Institutt for global utvikling og samfunnsplanlegging



## Forord

Arbeidet med avhandlingen har foregått i perioden august 2016- juni 2017, og representerer 40 studiepoeng. Avhandlingen er den avsluttende delen av masterstudiet mitt i Global utvikling og samfunnsplanlegging ved Universitetet i Agder, avd. Kristiansand. Prosessen har vært krevende, men også spennende, utviklende og lærerik.

Jeg vil først og fremst takke informantene, som alle stilte opp uten å nøle. Hver og en bidro med viktig informasjon og synspunkter til produktet som nå presenteres. Uten dere ville ikke avhandlingen vært mulig.

Videre vil jeg takke min veileder Mikaela Vasstrøm for god og nyttig veiledning med råd og innspill underveis i prosessen.

Jeg vil takke venner og familie for oppløftende ord og tålmodighet, og en spesiell takk til Inger-Lise Førland Utland for hjelp, støtte og oppmuntring gjennom hele prosessen.

Lyngdal, 31. mai 2017

Vivian Birkeland

## Sammendrag

Befolkningsvekst i Norge skaper et økt behov for bolig og næringsutbygging rundt tettsteder og byer. Omkring disse tettstedene og byene ligger det produktivt landbruksareal. Dette arealet er viktig å ivareta for Norges selvforsyningsgrad av mat, i tillegg til at det kun er 3 prosent av det totale arealet som er dyrka mark i dag (Miljøverndepartementet, 2011). Dermed er dette en verdifull ressurs som kommer i konflikt med utbygging av sentrumsområder.

Det stilles nasjonale forventninger til jordvern som kommunene må ta hensyn til, for å sikre en helhetlig utvikling i Norge som trekker i samme retning. Likevel har kommunene stor makt til selv å bestemme hvilken type utvikling de ønsker, og dermed avhenger mye av både den nasjonale og kommunale utvikling av styringen som blir gjort på kommunenivå. For å studere planleggingsprosesser hvor tettstedsutvikling påvirker jordbruksareal på kommunenivå, har Handelsparken i Lyngdal kommune vært grunnlag for oppgavens casestudie.

Problemstillingen som utgjør grunnlaget for avhandlingen er:

*«Hvilke faktorer er det som veier tyngst i avgjørelser kommunestyret tar i forbindelse med sentrumsutvikling i Lyngdal som skaper press på omkringliggende landbruksareal?»*

Formålet med avhandlingen har altså vært å se nærmere på hvilke faktorer av sosiale, miljømessige eller økonomiske som stiller sterkest i avgjørelser kommunestyret i Lyngdal tar, hva som er spenningen mellom de motstridende interessene og om det er mulig å skape en balanse i stedet for konflikt.

Den kvalitative metoden er brukt for å belyse problemstillingen. Datagrunnlaget som er innhentet består av dokumentstudie og semi-strukturerte intervjuer med totalt 8 informanter. Romsletta, hvor Handelsparken nå er bygd, var opprinnelig noe av den beste landbruksjorden i Lyngdal kommune, men sterke interesser førte til at en regional handelspark erstattet jorden.

Funnene indikerer at det hovedsakelig er næringsbygg som truer dyrka mark i Lyngdal kommune. Plasseringen til de store, flate landbruksarealene gjør dem attraktive for utbygging med tanke på tidsbruk og lave kostnader for tilrettelegging, noe som overskygger mulig

alternativ utbygging som ikke bygger ned dyrka mark. En bit for bit utbygging med manglende hensyn til den helhetlige planleggingen gjør at det langsiktige perspektivet lider.

Avhandlingen konkluderer med at dagens utvikling kan fungere her og nå, men ikke i et langsiktig perspektiv hvor landbruket til slutt er borte. Hovedkonflikten i casen er mellom næringsutbygging og ivaretagelse av dyrka mark, med en konklusjon om at det vil være mulig å skape en balanse mellom interessene dersom det åpnes opp for denne tankegangen i planprosessene i kommunene, og dersom kommunene er villig til å ta litt høyere kostnader for å skape en utvikling som ivaretar ressurser i et langtidsperspektiv.

## Abstract

Population growth increases the need for building residential and commercial buildings close to city centers. The challenge when planning this type of development, is that farmland often interferes with development of downtown areas. These areas are often farmland used to produce food. Only 3 percent of Norway's total area is used in food production (Miljøverndepartementet, 2011), which means that it is important to protect this resource, in case of world crisis that could lead to less access to import.

The government requires Norway's municipalities to protect farmland and to keep it as a resource, as this soil takes several years to develop. At the same time municipalities have great power to decide what type of development they want to focus on. In many cases this results in a focus on economically profit which often compromises farmland and in long-term perspective.

To study these different interests, Handelsparken in Lyngdal has been the basis, where a huge shopping mall was built on some of the best farmland in the area. The thesis concludes with a possibility of creating some sort of balance between development of city centers without compromising farmland, but it depends on willingness from the municipalities to spend more money and time to prepare rugged areas for building.

## Innhold

1.	Introduksjon til oppgaven.....	1
1.1.	Bakgrunn.....	1
1.2.	Problemstilling.....	3
1.3.	Presisering og avgrensning .....	5
1.4.	Begreper.....	6
1.4.1.	Bærekraftbegrepet .....	7
1.5.	Oppgavens oppbygning .....	8
1.6.	Utbyggingstendenser i Norge i historisk perspektiv .....	9
1.6.1.	Effektivisering i jordbruket .....	9
1.6.2.	Strukturendringer etter verdenskrigen.....	9
1.6.3.	Industrialisering .....	10
1.6.4.	Press på jordbruksareal.....	11
1.7.	Utbyggingstendenser i Lyngdal i historisk perspektiv .....	11
1.7.1.	Jordbrukskommunen Lyngdal .....	12
1.8.	Nasjonale og regionale forventninger til arealplanlegging.....	14
1.8.1.	Nasjonalt jordvernmål .....	14
1.8.2.	Lover for omdisponering av dyrka mark .....	14
1.8.3.	Detaljregulering i praksis .....	16
2.	Teori .....	17
2.1.	Planleggingsteori .....	17
2.1.1.	Rasjonell planlegging .....	18
2.1.2.	Inkrementell planlegging.....	20
2.1.3.	Kommunikativ planlegging .....	24
2.1.4.	Agonistisk planlegging .....	25
2.1.5.	Kunnskap og makt i planlegging .....	26
2.2.	Oppsummerende teori.....	27
3.	Metode .....	29
3.1.	Casestudie .....	30
3.1.1.	Validitet og reliabilitet.....	31
3.2.	Datainnsamling .....	32
3.2.1.	Kvalitativ metode .....	32
3.2.2.	Dokumentstudier .....	33
3.2.3.	Semi-strukturerte intervju.....	34

3.2.4.	Informantutvelgelse .....	35
3.2.5.	Etiske betraktninger .....	38
4.	Empiri .....	39
4.1.	Presentasjon av Handelsparken .....	40
4.1.1.	Handelsparken – fra ide til handling .....	41
4.1.2.	Reguleringsplan for området .....	43
4.1.3.	Tre byggetrinn .....	43
4.2.	Tettstedsutvikling i konflikt med landbruket .....	45
4.2.1.	«En nødvendig utvikling» .....	46
4.2.2.	Handelsparken- interesser .....	48
4.3.	To argumenter .....	49
4.3.1.	Beste jord spilles bort .....	49
4.3.2.	Økonomiske gevinster .....	50
4.3.3.	Innsigelse fra fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder .....	52
4.4.	Oppsummerende empiri .....	55
5.	Drøfting .....	56
5.1.	Proessen i Handelsparken i et planleggingsperspektiv .....	56
5.2.	Trinnvis utbygging .....	58
5.3.	En ønsket utvikling mellom kommuneplan og planpraksis .....	59
5.4.	Kommunens interesser trumfer nasjonale forventninger .....	59
5.5.	Makt og kunnskap i planleggingsprosessen .....	60
5.6.	Landbrukets rolle i samfunnet versus kortsiktige økonomiske gevinster .....	62
6.	Konklusjon .....	65
7.	Litteraturliste .....	67

## Figurer og tabeller

Figur 1 Bærekraft .....	7
Figur 2 Kart over Lyngdal .....	13
Figur 3 Planleggingsteorier .....	17
Figur 4 Rasjonell planleggingsprosess .....	19
Figur 5 Inkrementell planleggingsprosess .....	21
Figur 6 Induktiv tilnærming til forhold mellom teori og undersøkelse .....	31
Figur 7 Rom Næringsområde 1986-1997, flyfoto fra 2004 .....	41
Figur 8 Rom Næringsområde 2007-2012, flyfoto fra 2014 .....	41
Figur 9 Detaljregulering Handelspark .....	43
Tabell 1 Informanter .....	36
Tabell 2 Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark etter jordloven og plan- og bygningsloven .....	45



# 1. Introduksjon til oppgaven

## 1.1. Bakgrunn

Verdens befolkning er i konstant vekst, en befolkningsøkning som har foregått over århundrer, og som har skapt en ujevn fordeling av verdens matressurser (FN-sambandet, 2016). En globalisert verden har gjort det mulig for land som er ressurssterke på matvarer å eksportere for økonomisk gevinst, og bidra til at andre land kan dra nytte av ressurser de selv ikke har mulighet til å skaffe seg innad i landet. Teknologiens utvikling har også vært en pådriver for muligheten til å transportere varer, også ferskvarer med begrenset holdbarhet (Eidhammer, Pettersen & Virum, 1996).

Masseproduksjon i land med gunstig klima, kunnskap og forutsetninger for den enkelte produksjon kan føre til lavere kostnader enn om land med ikke optimale forutsetninger skulle drevet med samme produksjon. Dermed kan import av varer være mer effektivt og lønnsomt enn om hvert enkelt land skulle produsert alle typer varer til seg selv.

Utfordringen med denne typen global samhandling oppstår dersom en krise eller akutt endring skulle skje, som krig eller klimakriser. Klimaendringer kan gjøre det vanskelig for både planter og dyr å tilpasse seg. Mange land vil dermed oppleve negative konsekvenser slik at produksjon minsker, mens Norge kan oppleve å få bedre muligheter for matproduksjon, men det kan ikke garanteres at denne produksjonen vil veie opp for maten som i dag blir importert (Larsen, 2014).

Dersom all import og eksport hadde stoppet opp, vil det kunne tenkes at dette hadde fått fatale konsekvenser for de fleste land, både land hvor eksporten er en viktig del av økonomien, men også for land som er avhengige av varer fra andre land for mat til folket. I et krisetilfelle vil det være naturlig at land tar vare på sin egen befolkning fremfor å prioritere eksport til andre land. Dermed bør alle land ha fokus på selvforsyning og egen produksjon for å være rustet til eventuelle kriser.

Norge som ett av verdens rikeste land blir stadig mer avhengig av import, noe som gjør landet ekstra sårbart (Kjølleberg, 2012). 48 prosent av maten som blir spist er produsert i Norge, og dermed vil Norge kun dekke under halvparten av forbruket av mat, eller dekke mer ved hjelp av et eventuelt lager (Smedshaug, 2012). De 48 prosent faller til 42 prosent dersom det kun skal regnes med landbruk basert på norskprodusert dyrefôr. Dette tallet er noe høyere enn tidligere år.

Kun en liten del av Norge, 3 prosent, er dyrka mark, og av disse er 1,3 prosent egnet for matkornproduksjon (Miljøverndepartementet, 2011). Norge har varierende topografi og klima, men takket være Golfstrømmen er det mulig med produksjon helt fra sør til nord (Almås, 2016), selv om ikke alle områder egner seg, blant annet på grunn av fjell og ulendt terreng.

Den beste jorden som brukes til produksjon av mat har de siste 25 årene blitt redusert (Landbruks- og matdepartementet, 2016). Jordbruksarealet i Norge har gått ned, og *«kornarealet pr. innbygger er lavere enn gjennomsnittet i Europa»* (Miljøverndepartementet, 2011). Dette i befaller at fulldyrka jord er blitt tatt ut av drift eller omdisponert. Utfordringen med nedbygging og omdisponering av landbruksjord er at når jorden blir brukt til andre formål, for eksempel asfaltert eller bygd på, tar det århundrer å opparbeide jord egnet for matproduksjon igjen, dermed er matjorden en ikke-fornybar ressurs (Regjeringen, 2016).

Til tross for et økende fokus på konsekvensene av nedbygging av jordbruksareal, kan det ses tendenser til en manglende forståelse av verdien av disse ressursene når det kommer til den fysiske planleggingen av tettsted og byer. De nasjonale mål og forventninger kan bli svevende på kommunenivå, og dermed ikke ha hensiktsmessig innvirkning på planlegging og utvikling.

Lyngdal kommune var opprinnelig en landbrukskommune, hvor utviklingen har tatt en betydelig endring mot utvikling av næring, industri og turisme. I den senere tid har denne utviklingen spist seg inn over betydelige mengder landbruksareal, hvor Handelsparken på Rom har tatt store deler av den beste matjorden i kommunen.

## 1.2. Problemstilling

Et økende fokus på økonomisk gevinst og kostnadseffektive løsninger i landbruket, som for eksempel å ta i bruk maskiner i stedet for menneskelig arbeidskraft og et inntrykk av at produksjon må drives i storskala for at det skal lønne seg for bønder er noen av tankene som har preget mitt ønske om å se på noen av mekanismene som styrer i samfunnet i dag.

Vi har beveget oss fra et landbruk som i større grad fokuserte på kvalitet fremfor økonomisk gevinst, et landbruk hvor jorden var essensiell, og naturen ble tatt vare på og utnyttet. Landbruket har mistet litt av sin verdi og status, og deler av landbruksjord brukes nå til å bygge boliger og næringsbygg for at landet skal utvikles og dekke andre spektrere av samfunnsmessige behov. Et behov for å bo sentralt i tilknytning til byer og tettsteder er likevel ikke argument som bør overgå fokuset på å ivareta våre kilder til mat.

Arealpresset rundt tettsteder og byer er et fenomen som oppstår flere steder som er omgitt av jordbruksarealer. I Lyngdal kommune har flere jordbruksareal blitt omregulert til fordel for utbygging, blant annet i forbindelse med Handelsparken på Rom, Kirkesenteret i tilknytning til Lyngdal kirke, industriområdet på Kvavik, og Bergesletta i Alléen. Denne oppgaven vil omhandle Handelsparken, som har vært en omstridt prosess i forbindelse med at store områder med landbruksareal ble ofret for næringsutvikling.

Norges kommuner er pålagt å utarbeide en kommuneplan som skal ivareta kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver (Plan- og bygningsloven, 2008). I Lyngdals någjeldende kommuneplan for 2014- 2025 er et av satsingsområdene et mål om å utvikle et bærekraftig og langtidsrettet landbruk. Det presiseres viktigheten av å ivareta landbruket slik at verdiskaping gjennom matproduksjon fortsetter, og ivaretagelse av kultur og naturlandskapet som igjen påvirker lokalsamfunn i form av arbeidsplasser utenfor selve bykjernen. Målsettingen er at *«landbruksarealene i kommunen opprettholdes gjennom bruk og sikres mot nedbygging»* (Lyngdal kommune, s.a.).

På samme tid har også ønsker om bosetting i sentrumsområdet i Lyngdal fokus i kommuneplanen. De fleste boliger som skal bygges skal plasseres i nærheten av sentrum med kort avstand til butikk og andre tjenestetilbud. Dette fokuset på boliger som ligger sentralt kan gjøre at arealene blir effektivt utnyttet, med en tettpakket bykjerne som også skaper kortere transportvei for innbyggerne for å komme seg til arbeid, butikk og andre aktiviteter.

Økt boligtilbud og høyere innbyggertall har også økt etterspørselen og grunnlaget for flere butikker. I kommuneplanen er den nevnte utfordringen i forhold til dette at friluftsområder og lekeområder vil kunne oppleve press og bli nedbygd (Lyngdal kommune, s.a.). Likevel kan det argumenteres for at den største utfordringen i forhold til utvikling og utbygging av byområdet vil være i forhold til ivaretagelse av omkringliggende landbruksareal. Vernet av jordbruksarealene og utbygging av byen er motstridende interesser hvor det er vanskelig å skape en balanse i forhold til hvilke interesser som er viktigst å ivareta, og det kreves dermed avveininger hvor de sterkeste interessene vinner frem.

For å belyse disse avveiningene som leder frem til avgjørelser og prioriteringer med nedbygging av landbruksareal til fordel for utbygging av sentrumsområdet er det hensiktsmessig å spørre:

*«Hvilke faktorer er det som veier tyngst i avgjørelser kommunestyret tar i forbindelse med sentrumsutvikling i Lyngdal som skaper press på omkringliggende landbruksareal?»*

Faktorene ses i et bærekraftperspektiv i forhold til om det er det økonomiske, sosiale eller miljømessige som stiller sterkest i slike avgjørelser.

Tilknyttede spørsmål til hovedproblemstillingen er som følger:

- *Hva er spenningen mellom ivaretagelse av landbruksareal mot et sentrumsområde i utvikling?*

- *I hvilken grad er det mulig å skape en balanse mellom ivaretagelsen av landbruksareal samtidig som byen skal ha mulighet til å utvikle seg i takt med etterspørsel av både boliger og næringsbygg?*

### 1.3.Presisering og avgrensning

Oppgaven problematiserer i hovedsak nedbygging av produktiv landbruksjord, altså dyrka mark. Dette fordi det er denne jorden vi regner vår egenproduserte matforsyning ut fra. Dette er areal som allerede er i drift. Problemet med nedbygging av disse arealene er at det tar mange århundrer å opparbeide like produktive områder med samme kvalitet, områdene kan altså omtales som ikke-fornybare ressurser.

Vi kan ikke spå fremtiden og stabilitet i verdensbildet, noe som er en ekstra pådriver til å opprettholde alt det som finnes av produksjon innad i landet for en høyest mulig evne til å fø folket. Det er dermed mer gunstig å opprettholde disse områdene fremfor å starte med opparbeiding av dyrkbar mark eller nydyrking, både nå- og i fremtiden.

Konflikten som blir beskrevet i oppgaven dreier seg om tettstedsutvikling med boliger og næringsbygg som sprer seg ut over landbruksareal, slik at vår tilgang til norskprodusert mat blir svekket. Denne konflikten er et resultat av at tettstedene har etablert seg der hvor jorden er god å dyrke, men ettersom verdiene i samfunnet endres, og en industriell utvikling som resulterer i bedre økonomi har skjedd, har det fått fatale konsekvenser for landbruket. I det store bildet kan utbyggingen se ut som bagateller, men med nærmere ettersyn er det disse små, «ufarlige» grepene som svekker hele Norges selvforsyningsgrad, og det er nettopp dette som er hovedessensen i avhandlingen.

Tettstedsutviklingen fører til et stadig økende press på landbruksarealet, hvor dette arealet i mange tilfeller må gi tapt for byggingen. Denne utviklingen kan i et økonomisk velstående samfunn fungere, men dersom Norges oljepenger tar slutt, og samfunnet ikke har råd til å

finansiere alle næringer og industrier, vil landet ikke bare sitte igjen med tomme bygg, men også uten mulighet til å dyrke mat.

I Lyngdal har det vært forsøkt å etablere boliger og boligfelt utenfor den dyrka marka, som en mulig årsak av at omregulering av Landbruks- natur- og friluftsområder krever høy utnyttelse av areal, et kriterium en bolig ikke oppfyller. I forbindelse med Handelsparken har det vært næringsinteresser som har overstyrt bevaringen av jordbruksareal, slik at dette vil være årsaken til konflikt i denne konkrete saken.

## 1.4. Begreper

Landbruksareal og jordbruksareal blir brukt om hverandre, men omhandler areal som blir brukt til dyrking av mat eller beite til dyr.

Dyrka jord omfatter

*«fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite»* (NIBIO, 2008).

Det er denne jorden som er svært verdifull i forhold til matproduksjon, både med tanke på plantedyrking, men også beite.

Dyrbar jord omfatter

*«Overflatedyrka jord, innmarksbeite, skogareal, annen jorddekt fastmark, myr og torvmark»*  
(NIBIO, 2008).

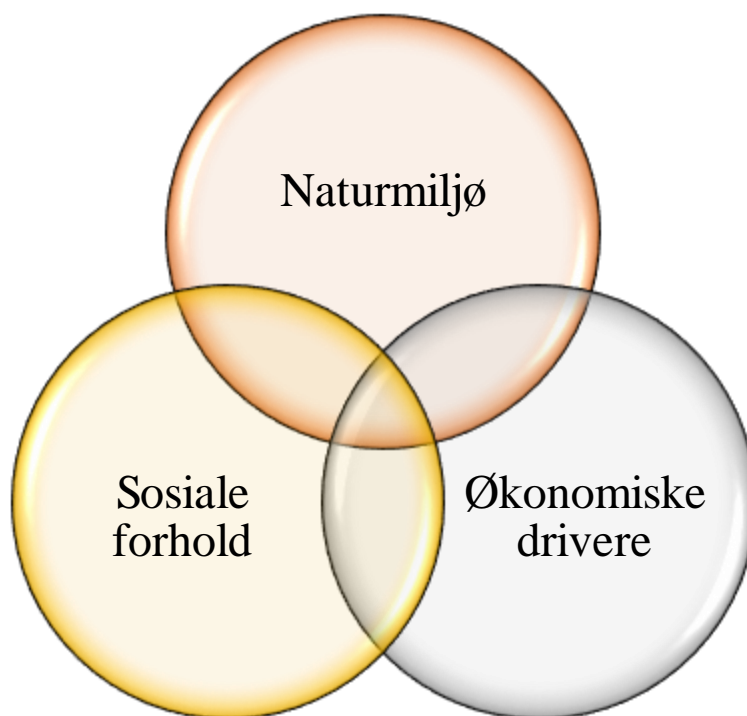
Omdisponering blir i avhandlingen brukt i forbindelse med å ta i bruk dyrka jord eller jordbruksareal til andre formål enn landbruksproduksjon.

Ekspropriasjon blir også nevnt, og betyr at eiere blir tvunget til å avstå fra eiendomsrett eller andre formuesrettigheter mot full erstatning (Reusch, 2017).

#### 1.4.1. Bærekraftbegrepet

Bærekraftbegrepet har vært og er et omdiskutert begrep, men i oppgaven vil det tas utgangspunkt i Brundtland-kommisjonens definisjon av bærekraftig utvikling

*«en utvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine behov» - Andersen, 2016*



*Figur 1 Bærekraft*

Bærekraft i jordbruket handler om å «sikre etterkommere muligheten til å dyrke egen mat på egen jord» (Korsæth et al., 2010). Utfordringene i forhold til å ta vare på jorda handler om konkurranse i forbindelse med arealbruk, mangel på lønnsomhet og at andre alternativer for bruk av landbruksjorden utkonkurrerer betalingsevnen ved matproduksjon. Jordbruksareal som blir tatt ut

av matproduksjon og ikke lar seg føre tilbake igjen er med på å ødelegge bærekraften innenfor jordbruket, men også for samfunnet som helhet (Korsæth et al., 2010).

Interessekonflikter oppstår når forskjellige aktører ønsker å disponere samme areal men med ulik hensikt. For å utvikle steder i form av infrastruktur, nærings- og boligetablering, kan arealbruken bli satt under press fra politiske hold. Dermed spiller den økonomiske og sosiale delen av bærekraften en rolle. Jordvernet har en sentral rolle i bevaring av landbruksarealer, og ønsker å bevare fremtidig matproduksjon. Flere faktorer spiller inn på presset på areal, blant annet befolkningsutvikling, teknologiutvikling og fokus på økonomisk avkastning. Avhandlingen vil altså se bevaringen av landbruksareal (natur, miljø) i sammenheng med sosiale forhold og økonomiske drivere (Korsæth et al., 2010).

## 1.5. Oppgavens oppbygning

Oppgaven vil til sammen gå over seks deler.

Den første delen har til nå presentert bakgrunnen for oppgaven, problemstilling og en presisering og avgrensning for oppgaven, med begrepsbetydning til slutt. Videre vil det presenteres utbyggingstendenser i Norge etterfulgt av Lyngdals historiske utvikling fra å være en landbrukskommune til å bli et handelssentrum. De nasjonale forventningene har en sentral del i kommunens planlegging, og vil dermed bli gjort rede for før teoridelen.

I kapittel 2 forklares fire ulike planleggingsteorier. Først blir den rasjonelle planleggingsteorien redegjort for, deretter den inkrementelle, kommunikative, og til sist den agonistiske planleggingsteorien.

Det vil i kapittel 3 bli redegjort for metoden som har blitt brukt for å gjennomføre innsamlingen av empiriske data. Det vil her bli beskrevet valg som har blitt tatt, gjennomførelse av innhenting av data, og til sist etiske betraktninger. Generalisering er i kapitlet nevnt som en utfordring i forhold til at resultater fra forskning i ett caseområde ikke nødvendigvis kan overføres til et annet. Den interne validiteten og reliabiliteten kan likevel ses på som høy.



I kapittel 4 presenteres først Handelsparken som case, og videre blir funnene fra forskningen presentert. I kapittel 5 drøftes de empiriske funnene opp mot det teoretiske rammeverket, før konklusjonen blir presentert i kapittel 6.

## 1.6. Utbyggingstendenser i Norge i historisk perspektiv

Totalt sett har Norge lav befolkningstetthet, og nesten 80 prosent av innbyggerne bor på tettsteder og i byer (Miljøverndepartementet, 2011). Tettstedene har ofte oppstått på grunn av funksjonen og rollen stedet har hatt, som naturressurser (Butenschøn, 2016), som igjen har skapt arbeidsplasser og et behov for boliger (Det kongelige landbruks- og matdepartementet, 2011-2012).

### 1.6.1. Effektivisering i jordbruket

På første del av 1800- tallet kom det nyvinninger i landbruket, som jernplog, slåmaskiner, treskeverk, og hjulredskaper i tillegg til vekster som poteten. Dette gjorde det mulig med større og mer effektiv produksjon enn det som tidligere hadde vært. Maskinene som ble innført i jordbruket, i tillegg til større produksjon gjorde at mange små jordteiger ble samlet til større arealer som var lettere å håndtere med maskiner.

Tidligere var det vanlig at gårder som lå samlet delte jordstykker i flere deler, noe som førte til at gårdene fikk mindre sammenhengende areal (Myhre, 2015). Med mer effektiv utnyttelse av innmark ble behovet for bruk av utmark mindre (Hundstad, 2015).

### 1.6.2. Strukturendringer etter verdenskrigen

Etter 2. verdenskrig ble store mengder dyrka og dyrkbar mark omdisponert til andre formål, i snitt nærmere 19.000 dekar i året (Regjeringa.no, 2016). Denne omdisponeringen kan ses som et resultat av såkalte strukturendringer, både sosialt og geografisk etter verdenskrigen, og et resultat av denne endringen var en betydelig nedgang i antall årsverk innenfor de tidligere primærnæringene jordbruk, skogbruk og fiske.

På samme tid som antall årsverk innen landbruk og fiske ble sterkt redusert i løpet av 40 år, steg antall årsverk i industrien. Tyskerne hadde startet omfattende utbyggingsprosjekter i Norge, og tilrettelagt for storsatsing på kraftkrevende energi ved bygging av kraftstasjoner, jernbane, veier og havner. Mange fikk også jobb innen tjenesteyting og administrasjon, og dermed trakk folk mot sentrale steder hvor disse jobbene var å finne, og stadig flere flyttet fra distriktsnorge (Rasmussen, 2008).

Rundt midten av 1960-tallet begynte befolkningstallet i byer og tettsteder å øke slik at det var behov for å bygge utover det som allerede inngikk i kjernen av tettstedet (Miljolare.no, s.a.a). Underskuddet av boliger førte til at det frem til 1970 ble bygd 650 000 boliger (Sejerstad, 2017).

Biler gjorde det mulig for folk å bo utenfor selve kjernen, og dermed fikk denne utvidelsen av by- og tettsteder innvirkning på omkringliggende natur- og kulturlandskap. Fra 1960 til 1990 økte tettstedsarealet gjennomsnittlig med 136%. Økningen skyldtes ikke kun befolkningsvekst, men også at hver innbygger la beslag på mer tettstedsareal, fra i gjennomsnitt 237 m<sup>2</sup> i 1960 til 441 m<sup>2</sup> i 1990 (Miljolare.no, s.a. a).

### 1.6.3. Industrialisering

Fra midten av 1900-tallet førte industrialiseringen til økt produktivitet innen jordbruket. Teknologisk utvikling førte til en kraftig produksjonsøkning som igjen økte presset på naturressurser, og dermed ble en trussel for matproduksjonen i landet (Benum, 2015).

Jorderosjon, hvor jorden lettere ble ført bort med rennende vann var en av konsekvensene som oppstod etter at det ble tatt i bruk store, tunge redskaper for å bearbeide jorden, og med dette forsvant også noe av grunnlaget for matproduksjon (Benum, 2015).

Jordvernet hadde en moteperiode på 1970-tallet med fokus på verdens matforsyning, men i 1980-årene endret fokuset seg tilbake mot bruk av jord til andre formål som utbygging av boliger, industri og veier. Utbyggingen var nå mindre enn for tjue år siden, men fremdeles måtte grunnlaget for produksjon vike for andre interesser som tettstedvekst (Benum, 2015).

#### 1.6.4. Press på jordbruksareal

De norske byene og tettstedene er omgitt av produktive jord- og skogbruksarealer ettersom en lokaliseringsbetingelse fra gammelt av var at folk bosatte seg der jorden var god, i tillegg til nærhet til kommunikasjonsårer (Miljolare.no, s.a. b). Det er også her utbyggingspresset for utvikling av byer er størst, både for nærings- og utbyggingsaktivitet (Norsk Landbrukssamvirke, 2016).

Dyrka mark i tilknytning til bebyggelse er ofte flat og lett å bearbeide. Dermed blir den ettertraktet både til landbruksformål og bebyggelse ettersom forholdene ligger til rette for minimalt med forberedelser før eventuell bygging kan starte. I ulendt terreng derimot må det gjerne forberedelser som sprenging til for å få nok flat mark til tomter (Strand, 2008).

#### 1.7. Utbyggingstendenser i Lyngdal i historisk perspektiv

Landbrukets rolle har endret seg i takt med en generell samfunnsutvikling, til tross for de kulturelle verdiene landbruket har for lokalsamfunn. Rundt to tredjedeler av landbrukseiendommer, jordbruksbedrifter og jord- og skogbruksarealer finnes rundt byregionene.

Landbruket har ofte større betydning for områder med spredt bosetting ettersom det i disse områdene vanligvis er en høyere andel sysselsatte innenfor landbruk og flere bosatt på landbrukseiendommer (Det kongelige landbruks- og matdepartementet, 2011-2012). Lyngdal er en slik kommune, som opp gjennom tidene har vært aktiv innen landbruk. Likevel skjer det nå en gradvis endring i fokusområdet til kommunen, hvor tettstedsutvikling står mer sentralt, og dermed truer landbruksarealet som er plassert i tilknytning til tettstedet.

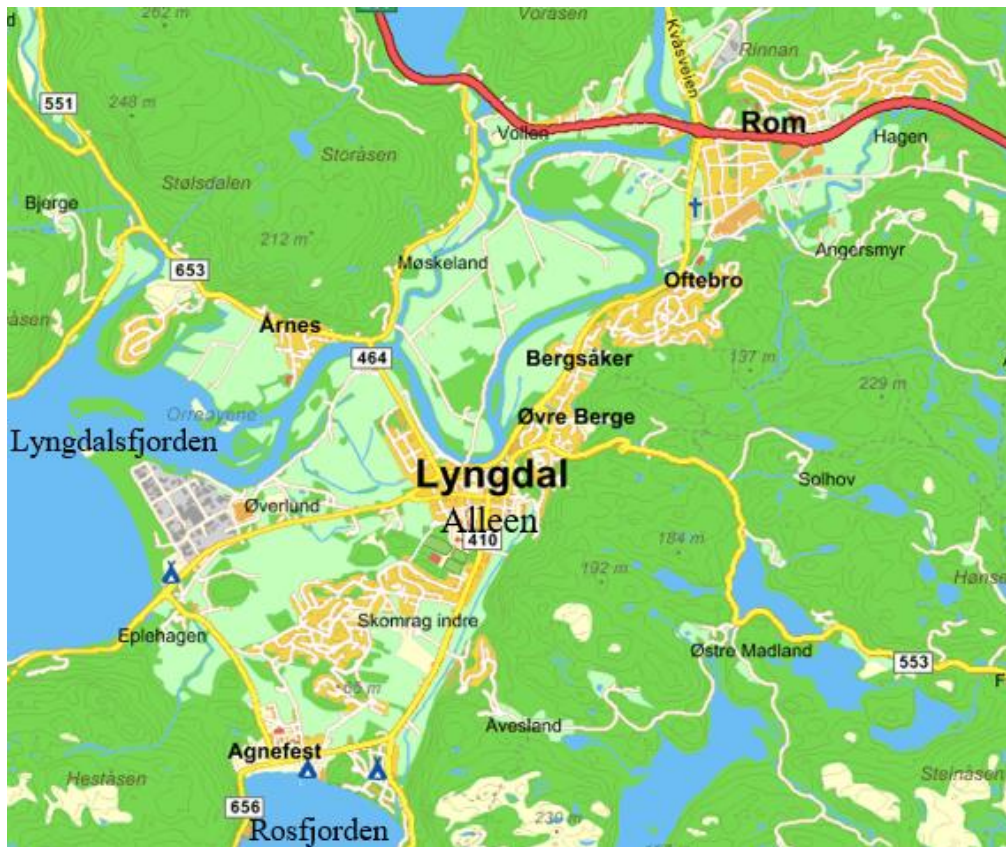
Befolkningsvekst (SSB, 2016) vil skape et økt behov for boliger og næring, og det kan tenkes at presset på utbygging av tettsteder og byer vil øke, noe som også vil påvirke ivaretagelsen av omkringliggende landbruksareal.

### 1.7.1. Jordbrukskommunen Lyngdal

På 1800- tallet fantes de fleste byer og tettsteder langs kysten i Norge, grunnet stedenes funksjon som utførsels- og innførselsbyer, men også naturressurser som jordbruk og fiske (Myhre, 2015).

Lyngdal kommune har opprinnelig vært en jordbrukskommune som har hatt relativt store arealer som har blitt brukt innen jordbruket. Etter hvert som samfunnet har utviklet seg i forhold til en jevn befolkningsvekst og et sterkere ønske fra innbyggere om å bo nærme bykjernen, har dette skapt en trussel mot landbruksarealene, ettersom det fra gammelt av var vanlig å bosette seg der hvor jorden var god (Miljølare.no, s.a.b).

Store, flate arealer på Lyngdalssletta har vært et godt grunnlag for produksjon, og Lyngdal har det største sammenhengende sletteområdet i Vest-Agder etter Lista (Lyngdal Kommune, 2015). Lyngdalssletta er området mellom fjordbotn av Lyngdalsfjorden og Rosfjorden, og tettstedet Alleen.



*Figur 2 Kart over Lyngdal (Gulesider.no, s.a.).*

Historisk sett har dette sletteområdet hatt stor betydning for Lyngdal som jordbrukskommune, men i dag er dette sletteområdet i tillegg til Alleen områdene hvor størsteparten av innbyggerne i kommunen er bosatt (Thorsnæs, 2016).

Kommunen er kun en av flere i Norge hvor landbruksarealet er truet på grunn av tettstedsutviklingen som skjer i forbindelse med sentrale områder. Dermed eksemplifiserer kommunen et problem som er gjeldende også andre steder i landet, som i det lange løp vil ha en påvirkning på hele Norge dersom store deler landbruksareal blir disponert til andre formål.

## 1.8. Nasjonale og regionale forventninger til arealplanlegging

Nasjonale og regionale forventninger til kommuneplanleggingen som mål, lover og regler skal sikre at de landet har felles mål som blir jobbet mot, for en helhetlig planlegging med et langsiktig perspektiv.

### 1.8.1. Nasjonalt jordvernmål

Et nasjonalt jordvernmål ble opprettet i 2004 for å snu trenden med omdisponering av landbruksarealet. Målet var tiltenkt å halvere den årlige omdisponeringen innen 2010, med et konkret mål om reduksjon av årlig omdisponering til under 6000 dekar dyrka jord, men målet ble først nådd i 2013 (Regjeringa.no, 2016).

I forbindelse med behandling av en ny nasjonal jordvernstrategi i 2015 ble det utarbeidet et nytt nasjonalt mål som skal nås innen 2020, med en reduksjon av omdisponering av dyrka jord til under 4000 dekar i året (Landbruksdirektoratet, s.a.).

### 1.8.2. Lover for omdisponering av dyrka mark

Plan- og bygningsloven og jordloven er statlige rammer for hvordan omdisponering av arealer skal foregå. Plan- og bygningsloven regulerer forvaltning og bruk av arealer i Norge med mål om å fremme bærekraftig utvikling. Loven er sektorovergripende, og koordinerer dermed mange lovverk, deriblant landbruks- og naturvernlovgivning i forbindelse med utnytting av arealer. En av årsakene til at loven er viktig for en helhetlig utvikling av nasjonen er at den fremmer samordning mellom statlige, regionale og kommunale oppgaver (Reusch, 2015).

Jordloven har også en bærekraftig tilnærming til ivaretagelse av arealressurser, hvor fremtidige generasjoner skal kunne ha nytte av jorden, de som har yrket sitt i landbruket, og med hensyn til bosetting. All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønnsom drift skal holdes i hevd slik at dyrka eller dyrkbar jord blir brukt til produktive jordbruksmessige formål (Reusch, 2013).

Det er i planprosesser etter plan- og bygningsloven og omdisponeringsvedtak eller jordloven at beslutninger for omdisponering av dyrka og dyrkbart areal i hovedsak blir tatt.

De nasjonale myndigheter stiller forventninger til den regionale og kommunale planleggingen i et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging hvert fjerde år som skal ligge til grunn for statens deltaking etter plan- og bygningsloven.

I tillegg kommer de statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser og statlige arealplaner (Plan- og bygningsloven, 2008). I de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging legges det blant annet vekt på et mål om økt verdiskaping til jord og skogbrukets ressurser, hvor det blant annet skal satses på mat med lokal identitet. Videre poengteres det at en viktig del av planleggingen er å ivareta god matjord, men samtidig skal dette balanseres opp mot øvrige behov i storsamfunnet (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2015).

Regjeringen stiller altså krav til at kommunene tar vare på viktige jordbruksarealer, og det er dermed kommunene som har hovedansvar for disse beslutningene (Næringskomiteen, 2015). I denne prosessen hvor ivaretagelse av nasjonale interesser og målsettinger skal ivaretas samtidig som det skal tas hensyn til lokalsamfunnet, vil det kunne oppstå interessekonflikter. Disse konfliktene går ut på en økt etterspørsel og behov for boliger og næringsbygg i tilknytning til sentrumsområder, som går på bekostning av ivaretagelsen av omkringliggende landbruksarealer. De landbrukspolitiske mål skal altså ivareta ressurser for nåværende og fremtidige eiere, som vil påvirke og opprettholde Norges selvforsyningsgrad. Dette er spesielt viktig med tanke på at god landbruksjord er vanskelig og tidkrevende å fremskaffe etter nedbygging.

Også i den regionale planen for innovasjon og bærekraftig verdiskaping i Agder i tidsrommet 2015-2030 er jordbruket av betydning. Planen har flere målsettinger, men innen jordbruket skal det fokuseres på blant annet å øke produksjon ved å utnytte tilgjengelige ressurser bedre og minimere tap av jordressurser (Fylkestingene i Aust-Agder og Vest-Agder, 2015).

### 1.8.3. Detaljregulering i praksis

Omdisponering av landbruksareal forekommer av en omregulering og detaljregulering av jorden. Når større områder blir omregulert er det oftest kommunen som står for utarbeidelsen, mens detaljregulering omhandler mindre områder og følger enten opp kommuneplanens arealdel, eller inngår i vedtatt områderegulering eller i tilknytning til reguleringsplaner (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2009).

Landbruksområdene som har blitt disponert til andre formål i Lyngdal er mindre områder, og går dermed inn under detaljregulering.

Detaljreguleringen omfatter gjennomføring av utbyggingsprosjekter, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2009). Detaljreguleringen blir hovedsakelig brukt når konkrete tiltak skal gjennomføres. I saker som omhandler landbruksareal kan reguleringsplanleggingen være gunstig ettersom det ofte er mange interesser knyttet til omdisponering av disse arealene (Statens landbruksforvaltning, 2014).



## 2. Teori

I dette kapittelet vil det teoretiske utgangspunktet for oppgaven bli presentert. Først kommer en presentasjon om hva planlegging innebærer og hvordan planleggingen kan være med på å både videreføre en samfunnsmessig trend- eller snu trenden dersom det er behov for det.

Deretter redegjøres det for fire sentrale planleggingsteorier:



*Figur 3 Planleggingsteorier*

Til sist blir makt og kunnskap presentert, som er nærmest to uatskillelige faktorer i planleggingens prosesser. Dette er grunnleggende faktorer for å forstå hva som egentlig skjer i planleggingsprosesser i kommunesammenheng. Ulike aktørers perspektiver har forskjellig gjennomslagskraft, noe som kan ha utgangspunkt i forskjellighet i maktposisjoner. Dagens planleggingsprosesser skal optimalt sett være tilrettelagt for mangfold og demokrati, men sterke aktører, de som har mest makt, kan også ha makt til å utelukke noen arenaer for medvirkning, og dermed bestemme hvem som er viktig og ikke.

### 2.1. Planleggingsteori

Planlegging er en prosess som utvikles over tid. Historisk sett handler planlegging om å gjøre et forsøk på å endre fremtiden gjennom bevisste samfunnsmessige handlingsmønstre.

Allikevel finnes det ingen overordnet og konsis enighet om hva som ligger i planlegging.

Det eksisterer ulike forståelser av konseptet, hvilket gjør det komplekst ettersom de ulike forståelsene eksisterer parallelt.

Motsetningsforhold har skapt økonomiske, politiske, miljømessige og sosiale kriser, med etterfølgende planleggingsbehov på skiftende premisser. Samfunnets verdier opparbeides gjennom århundrer, og det er gjennom planlegging disse verdiene kan brytes opp (Amdam & Veggeland, 1998).

Kleven (s.a.) omtaler planlegging som forberedelse til handling. Forberedelsen til å kunne handle og fatte beslutninger krever imidlertid et godt metodisk kunnskapsbasert verktøy. Når prosessen i planleggingsfasen skal resultere i en politisk beslutning, vil avgjørelser tas på bakgrunn av flere konkurrerende begrunnelser. Det er ikke kun ett fokus på *«løsningen som maksimerer samfunnsmessig nytte»* (Kleven, s.a.).

#### 2.1.1. Rasjonell planlegging

Rasjonell planlegging hadde sin fremtreden i Europa etter 2. verdenskrig (Allmendinger, 2009). Den bygger på en spesiell logikk (logiske avgjørelser) for at avgjørelser skal tas. Denne logikken sier at klare mål skal fastsettes og analyseres før alternativer blir vurdert. Konsekvenser avveies før det til slutt blir tatt en avgjørelse hvor løsningen som best oppfyller målene velges (Allmendinger, 2009). Det er fakta som ligger sentralt bak denne planleggingstradisjonens beslutninger, slik at de konkrete mål nås.



*Figur 4 Rasjonell planleggingsprosess (Kleven, s.a.)*

Planlegging kan være utfordrende og ha stor kompleksitet når en faglig ideologi skal overføres til praksis. Derfor har Falaudi (Allmendinger, 2009) konstruert ulike måter å nærme seg beslutninger for å håndtere mulige komplekse planleggingssituasjoner ettersom den rasjonelle planleggingen skal analysere alle alternativer før en beslutning tas:

- Routinization, hvor fokus er på de viktige problemene fremfor uviktige. Uaktuelle alternativer kan dermed raskt lukes ut, slik at prosessen blir mindre tidkrevende (Allmendinger, 2009).
- Sequential decision-making, i beslutningsprosesser hvor det er mye informasjon som skal behandles før en beslutning tas, kan det være fordelaktig å evaluere alternativer etter tur, slik at alle alternativer er grundig overveid. Alle alternativer blir vurdert for

nøyaktig det enkelte formål. Dette er en tid- og ressurskrevende prosess (Allmendinger, 2009).

- Mixed scanning, hvor mønster av informasjon skal identifiseres og innføres, slik at et problem med dets aspekter skal undersøkes detaljert ved hjelp av en undersøkelse i en større sammenheng. Dermed skal det ikke tas noen avgjørelse før vi ser problemet i et større bilde. Utfallet blir dermed en kompromisstilnærming til valg av løsning (Allmendinger, 2009).

Disse ulike måtene å nærme seg beslutninger på for å håndtere komplekse planleggingssituasjoner er også årsaker til at det har blitt reist kritikk mot den rasjonelle planleggingstradisjonen. Dette fordi det er betydelige forskjeller mellom selve teorien og når den skal føres ut i praksis. I det virkelige liv er planlegging mindre oversiktlig og mer kompleks, nye tilnærminger til planlegging har derfor utviklet seg.

### 2.1.2. Inkrementell planlegging

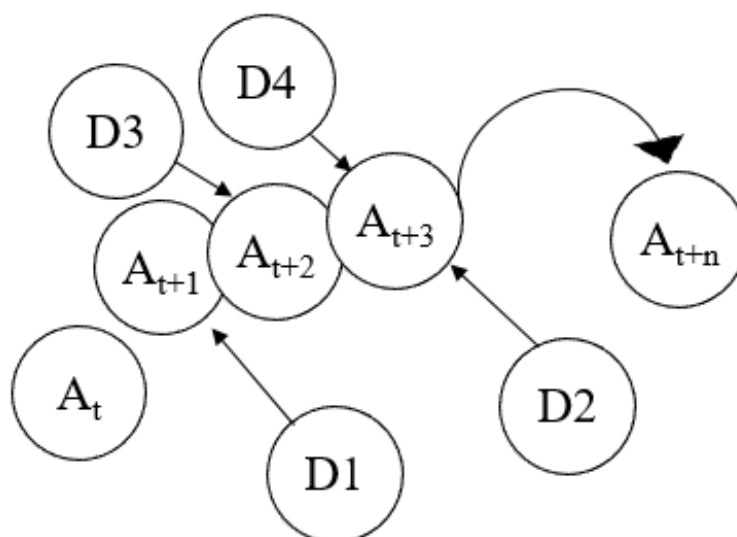
Aktørene innen denne planleggingsteorien er bevisste over at de har kun kunnskap og makt til en viss grad. Likevel må samfunnet hele tiden drives videre, slik at handlinger må skje til tross for at dette. Det er en uoppnåelig tanke å ha all kunnskap, derfor åpner teorien opp for å korrigere underveis på grunn av usikkerhetsmomenter (Amdam & Veggeland, 1998).

Den inkrementelle planleggingen, også kalt «muddling through», er en utfordring til den rasjonelle. Lindblom (1959) kritiserte den rasjonelle planleggingsteorien ved de argumenter om at planlegging er så kompleks at planleggere kun har mulighet til å skaffe seg deler av kunnskapsgrunnlag (Allmendinger, 2009).

På grunn av at det er uoppnåelig å ha all kunnskap, vil det kunne tas mangelfulle avgjørelser ved utluking av mindre viktige alternativer, men også om kunnskapsgrunnlaget er omfattende nok til at det kan bli tatt avgjørelser hvor alle aktuelle alternativ faktisk har blitt vurdert.

Begrenset kunnskap kan også gjøre at argumenter av ulik viktighet kan bli vurdert som like sterke argument. De identifiserte argumentene kan være av liten viktighet, men likevel overkjøre viktigere uidentifiserte argumenter dersom disse ikke er tatt med i avveiningsprosessen. Dette er også tilfelle med likestilte argument, hvor kun de oppdagede er de som blir med i planleggingsprosessen.

Derfor er det en nødvendighet at det i slike prosesser er flere interessegrupper som kan fremme ulike syn, slik at kunnskapshullene i større grad kan fylles. Tanken er dermed at den rasjonelle planleggingen aldri kan oppnå et bredt nok kunnskapsgrunnlag, og det vil være mer hensiktsmessig med en planleggingsform som kan endres og tilpasses underveis (Amdam & Veggeland, 1998).



*Figur 5 Inkrementell planleggingsprosess (Enderud, 2008)*

Hovedprinsippet i Lindbloms teori vises i figur 5, hvor utgangspunktet er nåværende situasjon. Ut fra det vil det jobbes med en tilpasningsprosess som vil utvikle seg i sikksakk fremfor på en rettlinjert kurs.

Ulike deltakere (D1-D4) har innflytelse underveis i prosessen, men på forskjellige tidspunkt, og kan til tider trekke i samme retning, og til tider i motsatt retning.

I Lindbloms teori takler man usikkerhet og kaos ved å ikke gi helt slipp på det eksisterende enn det som kan håndteres, slik at det ikke alltid skjer de store endringene fra en periode til neste (Enderud, 2008).

Rittel & Webber (1973) uttrykker at planlegging innen samfunnsvitenskapen er «*Wicked problems*», med de kjennetegn at problemer er vanskelige å finne en løsning på, tar tid, og krever flere ulike aktører. Det nevnes også at ethvert samfunnsproblem kan være et symptom/konsekvens av et annet.

Den inkrementelle planleggingen beskrives i den forbindelse som utfordrende ettersom planleggingen gjøres med små steg for en systematisk overordnet utvikling. Dersom planleggingen gjøres på et for «lavt» nivå kan det resultere i vanskeligheter med å håndtere de større overordnede problemene, og den stegvise planleggingen kan resultere alvorlige konsekvenser for samfunnet samlet sett (Rittel & Webber, 1973).

Den inkrementelle planleggingens mål i planleggingsprosesser er justerbare underveis, slik at de kan tilpasses eventuelle endrede forutsetninger. Siden målet ikke er fastsatt kan dette også korrigeres dersom målet endres. Slik sett opereres det ikke med endelige og overordnede mål (Friedmann, 1967). Siden samfunnet er i konstant endring og det ikke er mulig å forutse disse endringene kan det være en fordel med planlegging hvor mål ikke er endelig. Styringen av de komplekse utviklingsprosessene ved hjelp av planlegging er kun mulig til en viss grad.

Grunnet dette blir det i den inkrementelle planleggingen tatt små skritt som hele tiden kan tilpasses underveis, etter hvert som det fremkommer hva som er funksjonelt og ikke. Det er ikke kun målene som kan endres, men også verdier, slik at denne måten å planlegge samfunnet på er et forsøk på å styre de komplekse utviklingsprosessene (Amdam & Veggeland, 1998).

Den inkrementelle planleggingsteorien har blitt kritisert og har i mange situasjoner blitt omtalt som alt for konservativ på grunn av favorisering av etablerte maktgrupper i samfunnet.

Modellen er god når det er enighet rundt den, men de etablerte interessegruppene står som regel sterkere enn svakere stilte interessegrupper. Det blir dermed umulig å ta større og mer radikale beslutninger som bryter med det nåværende (Enderud, 2008).

Møller (Enderud, 2008) har utarbeidet tre kriterier som må være oppfylt som en forutsetning for bruk av den inkrementelle planleggingsprosessen:

- Resultat av tidligere politikk og planlegging har vært tilfredsstillende
- At den ytre problematikken i samfunnet utvikler seg relativt jevnt
- At det ikke er noen voldsomme endringer i tilgjengelige ressurser til bruk på løsning av et pågående problem

Utfordringen med små skritt er at samfunnet er i rask utvikling, og vi møter på utfordringer vi aldri før har vært borte i, blant annet innenfor teknologi og miljøutfordringer. Tidligere politikk kan komme til kort, eller det kan være totalt manglende på enkelte områder.

I forhold til samfunnets deltakelse i planleggingsprosesser ses det kritisk på at fremgangsmåten kan føre til mangel på debatter. Debattene kunne ført til avsløring av behov for større endringer, men også gi samfunnet større innsyn og del i beslutningene som tas. Videre presiseres det at

*«I «muddling through» teknikkerne er der jo indbygget væsentlige tendenser til at cykle videre på en lidt bevidstløs måde, for så vidt som man ikke tager grundlæggende problemer op til vurdering» - Enderud, 2008*

### 2.1.3. Kommunikativ planlegging

På 1990- tallet opplevdes det både i Norge og internasjonalt en «kommunikativ vending» innen planleggingen (Cruickshank & Evju, 2015), mot en planlegging som i større grad åpnet for medvirkning og forhandling (Amdam & Veggeland, 1998).

Demokrati og en bred maktfordeling er de grunnleggende ideene bak den kommunikative planleggingen, hvor

*«Idealet er at forandringene framstår som et resultat av brede samfunnsprosesser der så mange som mulig av aktørene har reell innflytelse» - Amdam & Veggeland, 1998*

Samfunnet består av mange ulike interesser og interessegrupper, og i en demokratisk prosess er det ønskelig at alle har en stemme. Dermed desentraliseres makten mer enn tidligere, og «deltakernes egne verdier, interesser og kunnskap blir direkte knyttet til handlinger», fremfor en representant som presenterer «innbyggernes behov» eller andre meninger gruppevis (Amdam & Veggeland, 1998).

Den kommunikative planleggingen er basert på sosial rasjonalitet, altså sosial fornuft som oppnås når mange deltakere er del av en fri diskusjon som fører til at samfunnsendringer blir påvirket «nedenfra og opp».

I planprosesser etter kommunikativ planlegging er hovedtankene og den ideelle situasjon at

1. alle aktører er interessert i å komme frem til enighet og en felles forståelse
2. alle er likeverdige med omtrent like kompetente
3. alle kan innrømme feil og endre oppfatning dersom de møter bedre argument
4. alle skal opptre rettferdig og autentisk overfor hverandre (Aarsæther, Falleth, Nyseth & Kristiansen, 2015).



#### 2.1.4. Agonistisk planlegging

Denne planleggingsteorien omtales av Mouffe (2005) som

*«en kamp mellom vennlige fiender»*

Her konkurrerer deltakere om anerkjennelse, forrang og det å vinne frem. På grunn av mange og ulike interesser er det nærmest umulig å oppnå konsensus (Aarsæther et al., 2015).

Til forskjell fra antagonistiske konflikter som kjennetegnes av at konflikter er uforenelige og at aktørene ikke har respekt for hverandre, er det derimot slik at i agonistiske prosesser kan aktører være uenige, men samtidig vise grunnleggende respekt for hverandre. I denne prosessen blir konfliktene sett på som nyttige og viktige deler for å skape omfattende planlegging, og har et stort fokus på at alle interessegrupper skal ta del i planleggingen (Aarsæther et al., 2015).

En utfordring i planleggingsprosesser er å ta beslutninger med hensyn til alle ulike interessefelt. I den agonistiske planleggingen skal disse avgjørelsene ta med interesser, både innenfor og utenfor de formelle planprosessene.

Alle interesser skal ta del, og det skal unngås å tvinge frem en konsensusprosess med bakgrunn i å gi noen interessegrupper og enkeltpersoner tilgang til prosessen, mens andre holdes utenfor. I slike tilfeller kan avgjørelsen se ut som den er gjennomført med konsensus, ene og alene fordi uenige parter er holdt utenfor (Aarsæther et al., 2015).

Til tross for gode intensjoner om en konsensusrettet politikk, er planleggingen sårbar for maktulikevekt som manipulering, kontroll, forvirring og ekskludering.

Den agonistiske planleggingen kan ses på som en utvikling av den kommunikative, ettersom Flyvbjerg & Richardson (2002) mener planleggingsteorien har en «mørk side» som ekskluderer viktige interesser.

Planleggingsprosessene kan ha såkalte «insiders» og «outsiders», som går ut på at personer som ikke er med i formelle demokratiske planprosesser likevel kan medvirke i planlegging og politikk gjennom uformelle prosesser. Dermed er det en urealistisk tanke at alle interesser blir inkludert i formelle prosesser, noe det må tas hensyn til innen planleggingsfeltet ved å dra frem og belyse konflikter i en agonistisk tilstand, og videre gjennom mekling og forhandling kan en finne levelige løsninger (Aarsæther et al., 2015).

#### 2.1.5. Kunnskap og makt i planlegging

Ifølge Friedmann (1987) handler makt i planleggingen om å knytte sammen kunnskap og handling. I planleggingen kan makt deles i makt *til* og makt *over*:

*«makt til å forme planleggingens premisser, planleggingens makt over planprosessen og planleggingens resultater» - Aarsæther et al., 2015*

I planleggingen kan makt deles opp i fire faktorer (Aarsæther et al., 2015):

1. Makt til å sette problem på den politiske dagsordenen
2. Makt til å gjøre vedtak
3. Makt til å gjennomføre vedtak
4. Bestemme regien på planprosessen og hva den skal inneholde

Makten kan også bli brukt til å motvirke disse punktene.

Kunnskap og makt er to sammenflettede begreper innen planlegging, og filosofen Bacon hevdet at

*«Kunnskap er makt»* - Aarsæther et al., 2015

Flyvbjerg (1992) mente dette utsagnet var feilaktig, og at det var riktigere å uttale at *«makt er kunnskap»*. Han mente altså at maktfordelingen som utvikles mellom sosiale grupper, regioner og nasjoner er det som påvirker planleggingsteoriens form og innhold (Aarsæther et al., 2015).

Makt og kunnskap ses på som uatskillelige i planleggingsprosesser.

*«Knowledge and power, truth and power, rationality and power are analytically inseperable from each other; power produces knowledge and knowledge produces power»* - Aarsæther et al., 2015

For å sikre innflytelse fra ulike deler av befolkningen finnes regler og normer for hvordan en planleggingsprosess skal foregå. Likevel er det nødvendig mer enn disse formelle reglene for et optimalt samarbeid, ettersom det

*«Fremdeles vil være slik at noen i planleggingsforholdet har mer makt enn andre. Makten kan være av formell art, men den uformelle maktsituasjonen i samfunnet har minst like mye å si»* - Amdam & Veggeland, 1998

## 2.2. Oppsummerende teori

Makt og kunnskap henger tett sammen med samfunnsplanleggingen. Det kreves makt for å forme premissene i planleggingen, i tillegg til at makt står sentralt over planprosessen og for resultatene av planleggingen.

Makten er sentral helt fra starten i en planleggingsprosess, og kan ses fra et problem blir tatt opp i politikken, i forbindelse med både utarbeiding og gjennomføring av vedtak, til innhold og regi på planprosess.

De fire planleggingsteoriene som har blitt gjort rede for i kapittelet har ulike tilnærminger til makt og kunnskap.

Forholdet mellom makt og kunnskap er diskuterbart, ettersom det ikke finnes noe fasit på om det er kunnskapen som gir makt, eller at makten er kunnskap. Det er dermed sikkert at kunnskap og makt kan nærmest høre sammen i planleggingssammenheng, og at det er ønskelig at de som har makt, også har god nok kunnskap til å skape gode prosesser med fornuftige løsninger i et langsiktig perspektiv.

Videre kan det diskuteres om det er de som har makt som også har kunnskap, i og med at det er bortimot uoppnåelig at de som sitter med makten har all nødvendig kunnskap fra alle hold. Mange sider av planleggingen kan belyses, men det vil potensielt alltid være noen med annen type kunnskap som stiller svakere i forhold til gjennomslagskraft og makt til å påvirke en planleggingsprosess.

Det vil dermed kunne ses «fallgruver» i begge utsagnene, som igjen bekrefter utsagnet med at det alltid vil være noen som har mer makt enn andre i et planleggingsforhold.

Den rasjonelle planleggingen ønsker å ta med alle alternativ i en beslutningsprosess, og ser dermed nytten i konsekvensutredning hvor kunnskap og fakta er grunnlaget for avgjørelser.

Den inkrementelle planleggingen tar mer sikte på kortsiktig og «sikker» kunnskap, som sikrer det kortsiktige perspektivet, som kan resultere i mangelfulle avgjørelser. De ulike aktørene som har makt til å delta i prosessen kommer inn underveis på forskjellige tidspunkt, og tyngdekraften av de ulike aktørenes interesser kan dermed bli varierende.

Demokratiske avgjørelser står sentralt i den kommunikative planleggingsteorien, hvor ulike aktører skal ha lik mulighet til å medvirke, men likevel kan noen interessegrupper bli holdt utenfor dersom de ikke er med i den formelle planprosessen.

I agonistiske planprosesser har også interessegrupper og personer utenfor den formelle planprosessen en stemme, som i teorien skal kunne påvirke avgjørelser, ettersom ingen blir stengt ute dersom de ikke oppleves som kunnskapsrike eller av betydning for planprosess.

De ulike teoriene for planlegging legger opp til ulik deltakelse fra offentlig og private personer og grupper fra alle deler av samfunnet. Denne utviklingen har gått fra at færre personer har hatt relativt mye makt, mot demokratiske prosesser hvor alle i samfunnet skal ha mulighet til å delta med sine interessesynspunkter. I kapittel 5 vil de empiriske funnene knyttes opp mot dette teoretiske rammeverket, hvor ulike aktørers adgang til deltakelse i planprosessene har innvirkning på utfallet av planleggingen.

### 3. Metode

I dette kapittelet presenteres forskningsmetodene som blir brukt for å samle informasjon til å belyse problemstillingen, med den hensikt å gi lesere innsikt i metoden som er brukt i studien.

Først redegjøres det for valg av forskningsdesign, deretter valg av metode, og hvilke data som måtte samles inn for å kunne svare på problemstillingen. Deretter presenteres de to ulike innsamlingsmetodene som er brukt, dokumentstudier og semi-strukturerte intervju, og fremgangsmetoden for datainnsamlingen, med et fokus på kvaliteten på datamaterialet. Tanken bak informantutvelgelsen blir forklart, før de etiske perspektivene til slutt blir fremstilt.

### 3.1.Casestudie

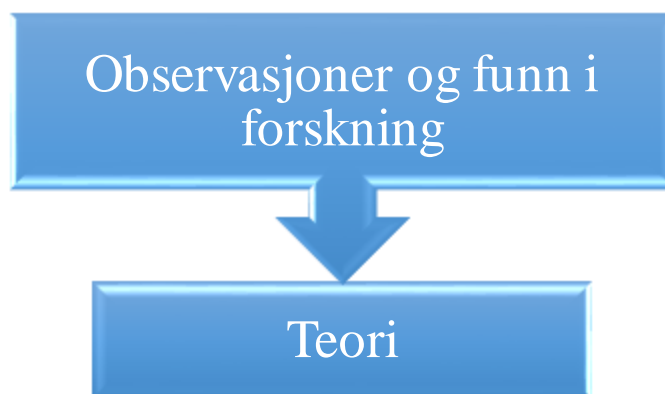
Casestudier er kun et av flere alternativer for metodebruk i samfunnsvitenskapen. Ut fra tre grunnlag velges metoden:

- a) Type forskningsspørsmål, i spørsmål om hvordan og hvorfor er studien foretrukket
- b) Oversikt forsker har over temaet, når forsker har lite kontroll over hendelser
- c) Fokuset på nåværende eller historiske fenomener, når fokuset er på nåværende fenomen i kontekst av virkeligheten (Yin, 2003)

Det skilles mellom teoretiske antagelser og beskrivende casestudier. Den beskrivende studien har blitt kritisert ettersom mange forskere mener studien egner seg best til å utforske fenomen eller finne årsakssammenhenger (Yin, 2003).

Denne avhandlingen vil være teoristyrte tilnærming til problemstillingene ettersom målet er å øke innsikten og forståelsen for temaet, i tillegg til at det allerede finnes teori forskningen kan ses i sammenheng med. I og med at det er et avgrenset system som forskes på (samfunn), og forskningen omhandler informasjon fra informanter som alle har tilknytning til et spesifikt problem avgrenses forskningen til enkeltcasesdesign med flere analyseenheter (Johannessen, Tufte & Christoffersen, 2011).

Studien blir brukt for å forstå komplekse sosiale fenomen i dybden, og tar utgangspunkt i det virkelige liv (Bryman, 2016).



*Figur 6 Induktiv tilnærming til forhold mellom teori og undersøkelse*

Når forskningsstrategien er kvalitativ har casestudien en induktiv tilnærming til forholdet mellom teori og undersøkelse (Yin, 2003). Her føres funnene fra forskningen inn i teorien som allerede eksisterer og som har vært et grunnlag for hele innsamlingen (Bryman, 2016).

### 3.1.1. Validitet og reliabilitet

Validitet og reliabilitet er vanlige krav å stille til en undersøkelse. Disse har opprinnelig vært mest vanlig i kvantitative undersøkelser, men er også relevante kriterier for den kvalitative metode. Validitet handler om undersøkelsens data er relevante for problemstillingen. Dersom validiteten er høy vil det si at data stemmer godt overens med spørsmålene som blir stilt (Bryman, 2016).

Reliabilitet handler om undersøkelsens pålitelighet og troverdighet. Dersom undersøkelsen er gjennomført på en nøyaktig måte vil reliabiliteten være høy (Bryman, 2016). Reliabiliteten handler om at dersom en forsker har gjort en casestudie, og en annen forsker går gjennom akkurat samme prosedyrer på et senere tidspunkt, skal den andre forskeren komme frem til samme funn og konklusjon. Dette omhandler kun akkurat samme case, og ikke overføring til et annet. Målet med dette er å minimere feil i studien (Yin, 2003).

I casestudiesammenheng deles validiteten opp i intern og ekstern validitet. Den interne validiteten er kun aktuell i forhold til studier basert på årsakssammenhenger, og kan altså knyttes til forskning som skal ses i lys av teori, ettersom det er en årsakssammenheng mellom to faktorer, altså at det konkluderes med at hendelse  $x$  leder til  $y$ , uten å vite at en tredje faktor,  $z$ , også kan være årsaken til  $y$ . I et slikt tilfelle vil den interne validiteten være svak.

Et annet argument for intern validitet er en utfordring i forhold til når konklusjoner blir gjort. Dette kan skje når en forsker ikke har mulighet til å observere noe direkte, og heller må ta i bruk dokumenter eller intervju. Slutninger vil bli tatt på dette grunnlaget, med fare for at slutningene ikke er korrekte.

Den eksterne validiteten handler om funn i en studie er mulig å generalisere utover den enkelte casen. Dette har vært noe av utfordringen ved å gjennomføre casestudier, ettersom grunnlaget for generalisering kan være manglende. Analytisk generalisering kan likevel være en mulighet for casestudier.

## 3.2. Datainnsamling

### 3.2.1. Kvalitativ metode

For å undersøke en problemstilling eller et fenomen må det tas i bruk en fremgangsmåte for innhenting av informasjon. Den overordnede planen for å innhente informasjon må ta utgangspunkt i at det er et eksemplifiserende caseområde det skal forskes på, også kalt et en representativ eller typisk case (Bryman, 2016). Det blir i hovedsak skilt mellom to metoder for samfunnsvitenskapelig forskning, kvalitativ og kvantitativ metode. Hovedforskjellen på disse to måtene å behandle data på er at den kvalitative metoden omhandler ord og tekst, såkalte myke data fremfor tall eller harde data, som er vanlig for den kvantitative metoden (Bryman, 2016). Problemstillingen krever en undersøkelse som går i dybden for å kunne finne en forklaring på hva som skjer rundt omdisponering og ivaretagelse av landbruksarealet, og



den kvalitative metoden vil dermed egne seg best. Denne metoden er også mye brukt ved gjennomføring av casestudier, gjennom intervju eller observasjon (Johannessen, et al., 2011).

Ved bruk av den kvalitative metoden står spørsmålet om generalisering sentralt. Dette går ut på om situasjonen i Lyngdal kan overføres til andre caser. I utgangspunktet kan ikke resultatene fra en enkelt case overføres til andre ettersom dette ikke er noe som kan måles, men en case kan likevel brukes til å forstå utvikling i andre case. Dermed må det gjøres oppmerksom på den eksterne validiteten og generaliseringen av casen til andre case (Bryman, 2016). Det bør også nevnes at nedbygging av landbruksareal ikke er unikt for Lyngdal, og dermed kan ha en overførbarhet ved at det kan ses lignende trekk andre steder i landet (Brattestå, Skog & Thomassen, 2016).

### 3.2.2. Dokumentstudier

Dokumentstudier er godt egnet til innhenting og analysering av allerede eksisterende data (sekundærdata). Dokumentstudier er ofte mer tidkrevende å gjennomgå og analysere enn primærkilder, med tanke på at disse dokumentene ikke har blitt produsert for bruk i samfunnsvitenskapelig forskning (Bryman, 2016).

Dokumentstudier kan brukes både i kvantitativ og kvalitativ metode, men vil i denne oppgaven bli brukt i forbindelse med kvalitativ metode. Tekstdokumenter og kart i form av kommuneplaner og plandokumenter for omdisponering av areal har blitt brukt i denne oppgaven for å se på utviklingen som har skjedd med omdisponering av landbruksareal rundt sentrumsområdet.

Mer spesifikt har dette vært plankart, reguleringsplaner og detaljreguleringsplaner. Statistikk har blitt brukt for å vise omdisponeringstendenser av dyrka mark i Lyngdal de siste ti årene. Videre har det blitt brukt saksdokumenter knyttet til prosessen i Handelsparken, som kommuneplanens arealdel, møteprotokoller og en innsigelse fra fylkeslandbruksstyret.

Datamaterialet i form av tekst og kart vil komme fra offentlige kilder og nettsider, som stortingsmeldinger og lovverk til nasjonale forventninger, kommunens nettsider og elektroniske planarkiv.

I tillegg har det blitt innhentet trykte kommuneplaner, innsigelser og andre plandokumenter som ikke var tilgjengelige på internett. Ettersom dokumentene kommer fra offentlig institusjoner oppleves de som pålitelige og upartiske.

I forbindelse med innsamling av dokumenter var det vanskelig å få tak i dokumenter som fremstilte og dokumenterte hele prosessen, ettersom dette ikke lå åpent ute på internett. Dermed var det utfordrende å få oversikt over hele prosessen ettersom den i stor grad ble innhentet gjennom samtaler med informantene. Tilgang til innsigelser var også vanskelig å få til, med en av de mest omfattende, fra fylkeslandbruksstyret, ble utlevert til dette formål.

### 3.2.3. Semi-strukturerte intervju

Intervju er en av de mest brukte kvalitative metodene. Metoden gjør det mulig å undersøke aktørers perspektiv og forståelse av et fenomen. En av fordelene med å bruke intervju som metode er fleksibiliteten (Bryman, 2016).

Av de kvalitative intervju typene er det semi-strukturerte intervju som er best egnet ettersom intervjuene vil svare på problemstillingen i tillegg til åpne opp for å gå utenfor manus, og få informasjon om informantenes egne meninger og perspektiver som er av interesse for å få ulike synsvinkler på en sammensatt interessekonflikt (Bryman, 2016).

Målet er utfyllende og detaljerte svar, hvor det kan stilles tilleggsspørsmål underveis i intervjuet (Bryman, 2016). Det er nødvendig med en viss struktur på intervjuet for å gjøre det mulig å stille svarene opp mot hverandre og sammenligne for å finne likheter, forskjeller og ulike meninger i svarene til informantene.

Totalt ble åtte informanter intervjuet i perioden april-mai 2017. Tre av intervjuene ble gjennomført ved personlig møte, hvor et av dem var med to informanter, resten med en og en informant. Fire intervjuer ble gjort over telefon av praktiske årsaker. Eneste ulempen som kunne oppleves var at det ved personlig oppmøte kan opparbeides en «tillit» mellom intervjuer og informant, som er vanskelig å opparbeide over telefon.

#### 3.2.4. Informantutvelgelse

De første informantene ble valgt ut på grunn av sitt faglige ståsted i forhold til planlegging, for en overordnet forståelse for planleggingen i Lyngdal, i tillegg til et mer spesifikt fokus på prosessen rundt Handelsparken.

I forkant av intervjurundene hadde det blitt opparbeidet en liste med mulige informanter. Underveis i prosessen kom det opp flere aktuelle navn, i tillegg til at mange av de allerede aktuelle kandidatene ble bekreftet som relevante, og noen mindre relevante. Det kan dermed ses en tendens til «snøballeffekten» i forhold til valg av informanter (Bryman, 2016). Fem informanter er/har vært ansatt i kommunen.

Videre ble informantene valgt ut på grunn av sine tydelige interesser i forhold til enten utvikling av Lyngdal som et handelssentrum eller sine interesser for viktighet av jordbruk.

Gruppeintervjuet fungerte bra ettersom informantene kunne samarbeide om å huske momenter i prosessen rundt Handelsparken ettersom dette er noen år siden, og det opplevdes ikke som de ble farget av hverandres meninger.

Tabell 1 Informanter

Hvem	Faglig ståsted	Hvor	Varighet
<b>Kommunerepresentant 1</b>	Lyngdal kommune, politiker	Telefonintervju	Ca. en halv time-time
<b>Kommunerepresentant 2</b>	Lyngdal kommune, planavdeling	Lyngdal rådhus	Ca. en time
<b>Kommunerepresentant 3</b>			
<b>Kommunerepresentant 4</b>	Lyngdal kommune, politiker	Lyngdal rådhus	Ca. en halv time-time
<b>Kommunerepresentant 5</b>	Lyngdal kommune, landbruksavdeling	Lyngdal rådhus	Ca. en halv time-time
<b>Landbruksrepresentant 1</b>	Representant Lista og Lyngdal bondelag	Telefonintervju	Ca. en halv time
<b>Landbruksrepresentant 2</b>	Landbruksinteresser	Telefonintervju	Ca. en halv time
<b>Landbruksrepresentant 3</b>	Politiker	Telefonintervju	Ca. en time

Intervjuene opplevdes som svært utfyllende i forhold til plandokumenter, og skapte en forståelse for prosessen som ville vært vanskelig å opparbeide gjennom dokumenter.

Synspunkter og hendelser som ikke dokumenteres skriftlig kommer frem i disse samtalene, og skaper en mer nyansert fremstilling av prosessen.

I forkant av intervjuene fikk kommunerepresentantene tilsendt et dokument med informasjon om tema, hensikten med undersøkelsen, formålet med intervjuet, og ble i tillegg spurt om tillatelse til å ta opp samtalen med båndopptaker. I telefonintervjuene med landbruksrepresentantene ble det gitt samme informasjon muntlig, og det ble også gitt tillatelse til opptak av samtale.

Ingen av informantene fikk tilsendt intervjuguide på forhånd på grunn av et ønske om umiddelbare tilbakemeldinger fremfor planlagte svar. Spørsmålene i intervjuguiden var delvis

like. For kommunerepresentantene ble stort sett de samme spørsmålene stilt, avhengig av hvor aktiv representantene hadde vært i selve omdisponeringsprosessen.

Intervjuguiden ble tilpasset landbruksrepresentantene ettersom de ikke har vært borti prosessen på kommunenivå. Hensikten med disse intervjuene var å få saken fra ulike syn, og ikke bare fra et overordnet perspektiv eller kun fra representanter som var for utviklingen. Dette har gitt oppgaven en mer sammensatt fremstilling av prosessen og interessene rundt en slik omdisponering.

### **Kritikk av metode- intervju**

Utførelse i en intervjusituasjon kan være dårlig fungerende kommunikasjonen mellom informant og intervjuer, som kan resultere i svekket kvalitet på informasjonen. Ledende spørsmål fra intervjuer er også en påvirkende faktor i en intervjusituasjon som kan farge informanten og medføre et forsøk på å sette seg selv i et bedre lys eller prøve å tilpasse svar etter det informanten tror intervjuer ønsker å høre. Dermed må det for å unngå disse problemene legges opp til en god relasjon mellom partene, og utformes spørsmål som ikke oppleves som ledende (Johannessen et al., 2011).

Semi-strukturerte intervju kan også åpne for en mer avslappet kommunikasjon hvor informanter har lett for å snakke åpent, noe som kan avdekke mer informasjon og mer nyansert informasjon rundt et tema. Intervjumåten gir mulighet til å oppklare uklarheter eller misforståelser underveis (Johannessen et al., 2011).

Båndopptaker har også vært avgjørende for å få med mest mulig informasjon hvor den mest relevante senere har kunnet bli brukt i empirien. Informantene har gitt pålitelige svar, som kan merkes på at svarene i intervjuene stemmer overens med hverandre.

Reliabiliteten og den interne validiteten kan dermed ses på som høy. Den eksterne validiteten må det derimot gjøres oppmerksom på, ettersom det er en utfordring med generalisering utover den enkelte case innen casestudier (Yin, 2003).

### 3.2.5. Etske betraktninger

Avhandlingen inneholder ikke sensitive opplysninger, i tillegg til at personnavn eller eksakt stillingstittel ikke er nevnt. Det vil likevel være mulig å få en forståelse av hvem informantene er med tanke på at Lyngdal er en liten kommune hvor mange av representantene er godt kjent. Mange er vant med at deres arbeid blir presentert, kritisert og analysert i det offentlige, og oppgaven vil dermed ikke være til ulempe for informantene. Allikevel er det ikke ønskelig å gjøre informantene unødvendig eksponert i forbindelse med meninger rundt planleggingen i Lyngdal kommune.

Informantene ble informert om at det var ønskelig at samtaler ble tatt opp, noe alle godkjente. Ved personlig oppmøte signerte deltakerne på informasjonsskrivet, mens det i telefonintervjuene ble gitt muntlig samtykke. Etter hvert intervju ble besvarelsene nedskrevet, og opptaket deretter slettet. Etter at den relevante informasjonen ble hentet ut av transkripsjonen ble resterende notater slettet.

## 4. Empiri

Empirien vil bli presentert i tre hoveddeler. I første omgang blir prosessen rundt utbyggingen av Handelsparken presentert. I andre del blir empirien rundt tettstedsutviklingen som kommer i konflikt med landbruksareal presentert. Videre er det to tydelige motstridende interesser som skapte en konflikt i bruken av landbruksarealet:

- Beste jord spilles bort
- Økonomiske gevinster

Informantene som har blitt intervjuet i denne forbindelse stiller med ulik bakgrunn og ulike interessefelt i forhold til denne omdisponeringen, hvilket vil bli presentert gjennom tekst og sitater fra samtaler.

En viktig innsigelse fra fylkeslandbruksstyret vil til sist bli forklart ettersom styret la inn kommentarer på viktigheten av å bevare dette området som LNF- område, men til tross for anbefalinger kan kommunene likevel velge å gå videre med sine utbyggingsprosjekter uavhengig av innsigelser.

## 4.1. Presentasjon av Handelsparken

Det har vært et ønske om å etablere et større handelsområde på Sørlandet, i nærheten av Flekkefjord, Lyngdal eller Mandal. I forbindelse med nyetablering har handelsaktører ofte et ønske om strategisk plassering som gjør det mulig for ulike aktører å etablere seg i klynger slik at kunder har lett tilgang til flere butikker, og parken blir dermed et trekkplaster i seg selv. Dette var drivkraften bak utviklingen, og på grunn av at store handelsaktører sjelden kommer alene var det viktig å få i havn et godt nok areal som kunne brukes til bygging.

Kommunerepresentant 1 forteller at det var tre byer som var aktuelle for etableringen, og det ble dermed en kamp om å raskest kunne stille med godkjent areal.

Lyngdal kommune hadde en geografisk fordel i forhold til sin plassering mellom Stavanger og Kristiansand, i tillegg til et allerede godt etablert kjøpesenter, Alleen Senter, som lå i tilknytning til det aktuelle arealet. Området rundt Alleen Senter som var aktuelt for utbygging var i hovedsak dyrka mark, med unntak av noen mindre næringsbygg og gårdsbygg.

Arealet lå flatt og sammenhengende, og ville dermed være lett å opparbeide for bygging, i tillegg til at det allerede etablerte kjøpesenteret gjorde det enklere å etablere på dette området ettersom reglene for nyetablering langs E39 hadde blitt strengere like før planen ble landet.

Området som ble vurdert for Handelsparken var delvis forretningsområde og delvis landbruks-, natur- og friluftsområde som vist i figur 1, hvor LNF-området gikk under betegnelsen særlig viktig landbruksareal før 1997 (Lyngdal kommune, 1986).

I kommuneplanens arealdel for perioden 2007-2012 ble området foreslått omregulert til bygging av Handelsparken (Lyngdal kommune, 2007), hvor store deler av den beste jorden i kommunen ville forsvinne. Dette er vist i figur 8, hvorav det mørkeblå feltet viser hvor det allerede lå forretninger, og det lyseblå feltet viser hvor det ble planlagt fremtidige forretninger.





*Figur 7 Rom Næringsområde 1986-1997 (Lyngdal kommune, 1986), flyfoto fra 2004 (Norgebilder, 2004).*



*Figur 8 Rom Næringsområde 2007-2012 (Lyngdal kommune, 2007), flyfoto fra 2014 (Norgebilder, 2014).*

#### 4.1.1. Handelsparken – fra ide til handling

Kommunerepresentant 2 forklarer at prosessen ved å omregulere området fra LNF- område til næringsområde først og fremst startet med private innspill til kommuneplanprosessen.

Private aktørers ønsker å etablere handelsmuligheter gjør muligheten for utvikling gjennomførbart på grunn av ønske om samarbeid med kommunen. Kommunerepresentant 2 forteller at både utbyggere og grunneiere hadde ønske om et slikt samarbeid, hvilket gjorde prosessen mindre tidkrevende slik at reguleringen av området kunne skje raskt etter omreguleringen i kommuneplanen. Kommunerepresentant 3 nevner at ønsket om å få omgjort arealet til næring var på grunn av potensialet det ville gi for næringsvirksomhet og utvikling i kommunen.

Kommunerepresentant 1 uttrykker kommunen ikke ønsket å ekspropriere området ettersom formålet med arealet var for næringsaktører å utvikle et økonomisk gunstig konsept. Dermed tilrettelatte kommunen for utvikling ved å omregulere området, men det ble opp til grunneiere og utviklere å ta konseptet videre ved salg, kjøp og utbygging.

Ideen hadde stor oppslutning innad i kommunen ettersom utbyggingen kunne føre til store økonomiske og sosiale gevinster som flere butikker som trekkplaster for hele byen, i tillegg til arbeidsplasser.

Fylkesmannen, tidligere fylkeslandbruksstyret jobber for de nasjonale interessene for vern av dyrka mark. I saker som omhandler store deler dyrka mark til utbyggingsformål utarbeides det ofte anbefalinger til planarbeidet, og dersom de ikke blir tatt til følge legges det inn innsigelser. I kommuneplanens arealdel 2007-2012 (Lyngdal kommune, 2007), kom fylkeslandbruksstyret med omfattende kommentarer til planarbeidet, hvor hovedessensen var at planforslaget ikke ivaretok jordvern hensynet på en tilfredsstillende måte, men også spesifikt i forhold til omregulering av Romsletta (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007).

*«Det er sjeldent man tar den type større arealer dyrkbar jord sånn som på Rom. Det er litt spesielt i Lyngdals historie»- Kommunerepresentant 2*

#### 4.1.2. Reguleringsplan for området

Kommunerepresentant 2 forteller det etter omreguleringen i kommuneplanen ble laget en reguleringsplan på bakgrunn av at området hadde blitt regulert til næringsvirksomhet.

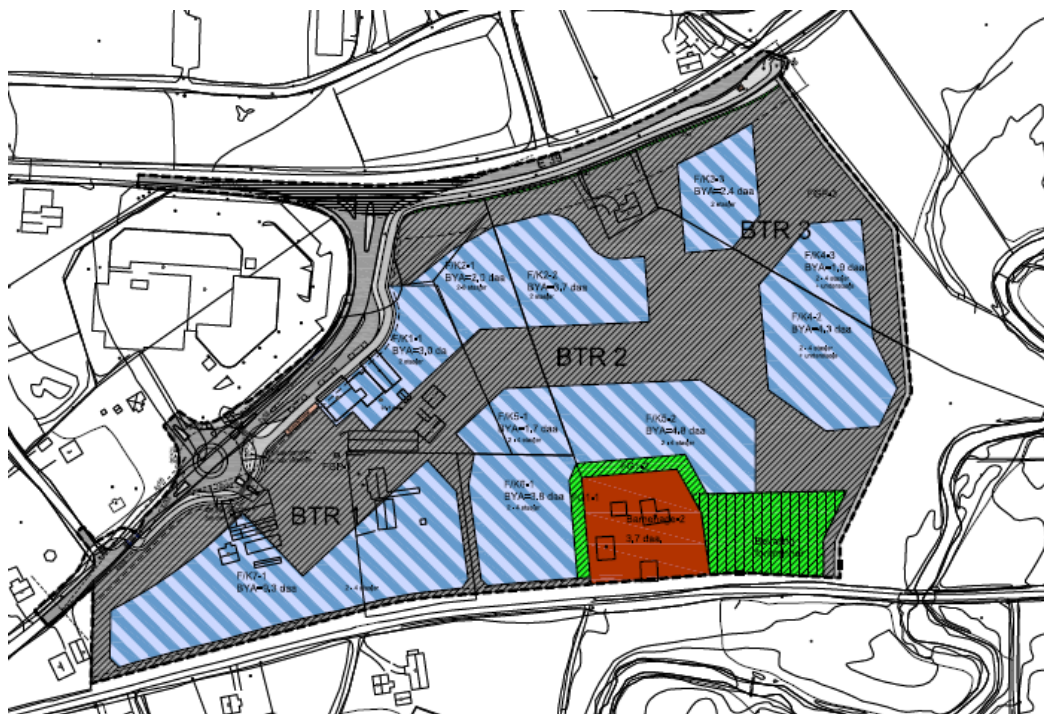
Kommunerepresentant 3 presiserer at denne reguleringsplanen inneholdt noen premisser for utbyggingen, hvor et av premissene var at området skulle bli utnyttet på en god måte i henhold til handel.

*«Hvis en skal bygge ned LNF-områder på et sentralt område som på Rom, så blir det sagt at det skal være høy utnyttelse av området»- Kommunerepresentant 3*

Kommunerepresentant 2 forteller at det her skulle være plasskrevende vareslag.

#### 4.1.3. Tre byggetrinn

Detaljreguleringen av området i byggetrinn 1 på Rom næringsområde ble vedtatt i 2011, byggetrinn 2 i 2012 og byggetrinn 3 i 2016.



Figur 9 Detaljregulering Handelspark (Lyngdal kommune, 2010)

Selve området ble omregulert i kommuneplanen som ble vedtatt i 2007, mens byggingen skjedde i tre trinn.

Ikrafttredelsesdatoen for reguleringsplanen for hele Rom næringsområde var i 2010 (Lyngdal kommune, planarkiv, 2010), og denne omdisponeringen skjedde i tråd med plan- og bygningsloven. Fra 2007 og frem til 2015 ble det i Lyngdal omdisponert rundt 144 dekar, hvor alt har blitt omregulert fra dyrka jord.

Størstedelen av omdisponeringen i Lyngdal har i denne perioden blitt utført i tråd med plan- og bygningsloven, og minimalt etter jordloven, som vist i tabell 1 (Statistisk sentralbyrå, s.a.). Både plan- og bygningsloven og jordloven innehar en tanke om at utviklingen som skjer skal ha fokus på langsiktighet, men jordloven har et større fokus på ivaretagelse av landbruket og bevaring av jord, slik at jord som er i produksjon må ivaretas. Plan- og bygningsloven fremmer at den helhetlige utviklingen av samfunn skal ha et langsiktig perspektiv.

Tabell 2 over omdisponert dyrka og dyrkbar mark viser en tendens til kontinuerlig omdisponering av jord til andre formål. Kommuneplanens arealdel skal vise hovedtrekkene av arealdisponeringen i kommunen, og området ble detaljregulert etter plan- og bygningsloven i 2011 (Kristiansen & Selmer-Olsen, 2011).

Grunnen til at det omdisponerte tallet i SSB er på 43 dekar i 2011, og ikke 80 dekalene som er totalt areal for Handelsparken er fordi deler av området allerede var brukt til næringsbygg, og dermed ikke ble omregulert fra dyrka eller dyrkbar mark.

Tabell 2 Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark etter jordloven og plan- og bygningsloven

	07	08	09	10	11	12	13	14	15
<b>Omdisponering i alt</b>	15	11	0	53	43	2	5	15	0
<b>Omdisponering av dyrka jord</b>	15	11	0	53	43	2	5	15	0
<b>Omdisponering av dyrkbar jord</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Omdisponering av dyrka jord etter jordloven</b>	15	0	0	1	2	2	5	0	0
<b>Omdisponering av dyrkbar jord etter jordloven</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Omdisponering av dyrka jord etter plan- og bygningsloven</b>	0	11	0	52	41	0	0	15	0
<b>Omdisponering av dyrkbar jord etter plan- og bygningsloven</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(Statistisk sentralbyrå, s.a). Måleenhet dekar.

#### 4.2. Tettstedsutvikling i konflikt med landbruket

Det eksisterer en felles oppfatning blant flertallet av informantene om at dyrket mark oftest kommer i konflikt med utbygging av næringsområder. Allikevel mener de at boligbygging i liten grad påvirker jordbruksarealet. For øvrig er det uenigheter blant informantene om det bør fokuseres utbygging eller bevaring av dyrket jord. Viktigheten av landbruket presiseres av fire informanter, kommunerepresentant 5 og landbruksrepresentantene 1,2 og 3.

*«Vi driver ikke landbruk for vår egen del, vi driver jo landbruk for å fø deg og alle andre. Vi driver landbruk med melk, kyr, kjøtt og korn for at flere enn oss selv skal få mat. For før i tiden dyrket folk mat for seg selv, men det gjøres ikke lenger så det er jo alles interesse at det er så mye landbruk som mulig i hele landet».* – Landbruksrepresentant 1

Informantene som stilte seg kritisk til utbygging av sentrum som går på bekostning av landbruksareal hadde i hovedsak tanker om at jorden vi dyrker er en begrenset ressurs som er viktig å ta vare på for befolkningens tilgang til mat.

Alle informantene har forståelse av at utbygging av sentrum kan utfordre jorden som ligger rundt, ettersom det er i tilknytning til sentrum den beste jorden ligger. Det er også her presset på ønskelig utbygging er størst.

*“Den beste matjorden ligger rundt strategiske knutepunkter som kolliderer med tanken om å bygge effektivt i forhold til annen type infrastruktur, veier og jernbane, skoler og sykehus, slik at det å ta seg frem til disse knutepunktene skal bli mest mulig effektivt. Men det er klart at det vil utfordre jordinteressene i de områdene”*- Kommunerepresentant 1

#### 4.2.1. «En nødvendig utvikling»

*«Hele samfunnet ser at det er en utvikling som må gjøres, og tvinger seg frem, så noe landbruksjord vil måtte gå uansett»* - Kommunerepresentant 4

Landbruksrepresentant 1 forteller videre at årsaken til at jordbruksarealer bygges på er fordi disse områdene er flate og et godt grunnlag for bygging og er mer økonomiske vinnende fordi det trenger mindre tilrettelegging. Dette har historisk sett blitt brukt som argument for å kunne bygge byer og havner hvor det opprinnelig har vært gode områder for landbruk. Dette har så klart utfordret den produktive jorden.

Plan- og bygningsloven, presiseres av kommunerepresentant 2 å være et hjelpemiddel til og enten begrense eller legge til rette for utbygging. Kommunerepresentant 3 forteller i det hensyn at loven gir kommunene mulighet til å ta relativt store grep ved utbygging av arealer.

Videre forteller representanten at i saker hvor arealer skal omdisponeres godkjenner kommunen oftest planene, til tross for at arealet blir større enn nødvendig. Det blir med andre ord godkjent at utbyggingen blir mer omfattende og tar større arealer. Dette er en tendens som

ses i konkrete saker, hvor landbruket ofte blir nedprioritert til tross for at politikere gir uttrykk for at de fortsatt ønsker å ha landbruk i kommunen.

Kommunerepresentant 1 forteller at det finnes sikringer som gjør at planlegging og utbygging ikke kan vedtas i strid med norsk lov. Dette er en ekstra sikkerhet i forhold til at politikere og ansatte i kommunen skiftes ut etter perioder.

Dersom store jordbruksareal blir foreslått omdisponert kan fylkesmannen komme med innsigelse som må tas hensyn til, og dersom hand og kommune ikke kommer til enighet sendes saken til departementet (Plan- og bygningsloven, 2008). Bruk av arealer til næringsvirksomhet kan gi goder som veier opp mot eksisterende bruk, deriblant arbeidsplasser og økonomisk vinning.

*«Det er i Lyngdal en kultur for at det skal vokse, dermed settes det ikke mye begrensninger, de tenker at det må bli større utover i stedet for å komprimere, og det er tidkrevende å snu en sånn tankegang tror jeg» - Kommunerepresentant 3*

*«Politikerne er jo veldig næringsorienterte, de tenker på næringsaktørene som finnes i kommunen, og ønsker å gi de mulighet til å vokse og utvikle seg og ha arbeid fremover, pluss at det er nok mange som er generelt positive til utbygging. De ser ikke noe galt i dette, men alle vet jo at det å bygge ned landbruksjord er kontroversielt» - Kommunerepresentant 2*

Informanten presiserer så at kommunens ønske om å være næringsvennlig og politikernes støtte til både nyetableringer og eksisterende firma, gjør at det ofte ser ut som at næringsinteressene har større betydning for befolkningen enn landbruksinteressene.

#### 4.2.2. Handelsparken- interesser

Kommunerepresentant 3 forteller at fordelene med å bygge handelsparken på Rom er at det er et stort areal med få grunneiere. Andre områder på samme størrelse kan ofte ha flere grunneiere, særlig i tilknytning til sentrumsområder, og dersom noen ikke ønsker å selge, må kommunen ekspropriere området dersom det skal kunne bygges på. Dette er ikke vanlig prosess for utbygging for egen vinning.

*«Interessene for å utvikle handel og næringsvirksomhet ble tungtveiende for de fleste kommunestyrerepresentantene, arbeidsplasser og utvikling gikk foran det landbruksarealet som ble tatt» - Kommunerepresentant 1*

Kommunerepresentant 4 forteller også at det bør fokuseres på landbruk som en viktig næring og, for å hindre utbygging som tar av denne jorden.

Kommunerepresentant 5 viser hvordan politikers vilje og ønske om bevaring av jordbruket er viktig for beslutningene. Hva beslutningen blir fattes ikke uten en større prosess med flere ledd før godkjenning i kommunestyret. Slik sett mener representanten at dersom viljen er tilstede hadde det vært mulig å skape en utvikling der bykjerner ikke overtar dyrka jord i den grad det gjøres i dag.

*«Når du først har fått åpnet et landbruksareal, vokser det ofte utover. Det er jo tilfellet på Rom. Når en først har åpnet for bygging så sprer det seg utover» - Landbruksrepresentant 5*



### 4.3. To argumenter

Det er i hovedsak to argumenter som skiller seg tydelig ut i forbindelse med Handelsparken. Det første er at viktig jord bygges ned for alltid. Det motstridende argumentet til dette er en utbygging som skaper økonomisk gevinst.

#### 4.3.1. Beste jord spilles bort

Landbruksrepresentant 3 forklarer at det i casen ved Handelsparken har blitt bygget et kjøpesenter hvor lavpriskjeder etablerer seg. Oljepengene vi sitter på i dag vil en gang ta slutt og kan resultere i stagnering i handel. Dermed vil vi ha et enormt behov for landbruket til matforsyning når den tid kommer. Dette krever at vi verner om den jorden vi har igjen, slik at den ikke spilles bort. Til tross for et ønsket fokus om bevaring av landbruksareal blant en rekke aktører uttales det at

*«Makten, altså pengene, og de som har penger er de som styrer»* - Landbruksrepresentant 3

Slik sett mener representanten at det langsiktige perspektivet når det kommer til bærekraftighet, lider litt. Vi velger det alternativet som gir størst avkastning, økonomisk avkastning i dag. Fordi som i tilfellet av handelsparken brukes den beste jorden til et annet formål.

Kommunerepresentant 1 er enig i at det er andre interesser enn jordbruket som blir valgt. Vei og jernbane nevnes som gode eksempler på infrastruktur som trumfer jordbruket. Viktigheten med vern av jord presiseres og representanten mener at vern sannsynligvis vil få et økt fokus fremover. Nydyrking kan også komme til å få større oppmerksomhet enn hva det har gjort til nå.

*«Vi har ikke råd til å la være å bruke det landbruket vi har»* - Landbruksrepresentant 1

Representanten mener at det imidlertid er to problemer knyttet til ivaretagelse av landbruket. For det første er det ikke enkelt å fokusere på jorden når bøndene som leier jord ikke har

rettigheter utover eventuell leiekontrakt. Det fører til at dersom grunneier ønsker å selge jorden har bonden som drifter minimalt med rettigheter.

*«Mangelen på jord skaper strid blant bønder, og dersom du blir tilbudt jord må du bare ta den. Dette fører også til at leieprisene går opp» - Landbruksrepresentant 2.*

*«Bonden har i dag minimalt med areal å utvide på. Det betyr at han har en jobb som han ikke kan leve av til slutt for det at landet krever at han må bli større og det har ikke han mulighet til.» - Landbruksrepresentant 1*

Videre er mener landbruksrepresentant 1 at det andre problemet med ivaretagelse er at det er et økt press på effektivisering av landbruket og det kan føre til at bonden må bruke mye penger på blant annet drivstoff og transport. På grunn av dette behovet så kan nedbyggingen føre til at hele grunnlaget for produksjonen til bøndene forsvinner. Dette presset kommer av en voksende sterk økonomi i landet, hvilket fører til at antall bønder blir færre.

*«Når det blir færre og færre bønder, blir kunnskapen om landbruket svekket blant den oppvoksende generasjonen. Kunnskapen om biologien i jord og dyr blir mer sjelden» - Landbruksrepresentant 1*

#### 4.3.2. Økonomiske gevinster

Flere årsaker gjorde det mulig med utbyggingen i Handelsparken. For det første, forteller kommunerepresentant 1 at kommunen var behjelpelig med omdisponering av arealet, som gjorde området attraktivt for oppkjøp av næringsaktører og utbyggere. For det andre utførte kommunen en stedsanalyse for å finne områders egenart i kommunen i forhold til nyetableringer. På Rom var det mest bilbasert handel, i sentrum av Lyngdal var det mindre butikker, og mot Rosfjord handlet egenarten mer om reiseliv.

Det ble satt bestemmelser i Kommuneplanens arealdel (2007) om at reguleringsplanen for forretningsområdet skulle sikre fortetting og effektiv arealbruk, med funksjoner som

kollektivtransport og kjøpesenter innenfor avsatt område. Parkering skulle legges under bakken når parken nådde en viss størrelse, i tillegg til at arealene skulle forbeholdes plasskrevende vareslag, i tråd med tanken om bilbasert handel (Lyngdal kommune, 2007).

*«I diskusjonen rundt hva slags næringsetablering som skulle legges til Rom, gikk det på at det primært ikke skulle være detaljhandel, noe det har blitt» - Kommunerepresentant 3*

For det tredje krevdes det grunneiernes vilje til å selge jord for å realisere prosjektet, og at utbyggere fikk til en avtale grunneier kunne godta.

*«Mange grunneiere som hver eier et forholdsvis lite areal, som må samarbeide, i tillegg til at det kanskje finnes bygninger fra før gjør utbygging vanskelig, slik at det er mye lettere med et område som på Rom» - Kommunerepresentant 3*

*«Grunneierne er ofte ikke så negative på grunn av at det er store verdier, de får veldig godt betalt, mye mer betalt enn de får for landbruksjord, når det først ligger ute som næringsområde. Så det er ofte ikke der protestene kommer fra» - Kommunerepresentant 2*

Flertallet av informantene har nevnt Herdalen, et område øst for Lyngdal, som også ligger sentralt langs E39, som et potensielt område. De mener også at næringsområdet har et vanskelig terreng (fjell) og har ikke blitt arbeidet med i den perioden da det trengtes areal for Handelsparken, og ville dermed krevd mye mer tilrettelegging av tomter.

*«Veivesenet forlangte i Herdalen å ha et toplanskryss som kostet mangfoldige millioner og det ville blitt veldig kostbart for kommunen og etablerere» - Kommunerepresentant 1*

På den andre siden er landbruksrepresentant 1 uenig i dette økonomiske fokuset i planleggingsprosessen.

*«Det kan se ut som om landbruket blir nedprioritert i Lyngdal kommune til fordel for handel. Plasseringen av Handelsparken kunne vært holdt til Herdalen, men på grunn av at det ville krevd mer arbeid og kostnader, ble det billigste og enkleste alternativet valgt.» -*

Landbruksrepresentant 1

Landbruksrepresentant 2 forteller videre at med tanke på plassering ville det ikke utgjort den store forskjellen dersom Handelsparken ble plassert i Herdalen men at bøndene og jorden blir sett på som en bagatell i utviklingen.

*«En middels stor gård med de 80 målene som er blitt omdisponert har gitt rundt 300 arbeidsplasser med en omsetning på 1,3 milliarder kroner. Dette er gevinster knyttet mot samfunnsnytt, samtidig som en gård på samme størrelse ville gitt arbeidsplasser for kanskje en familie» -* Kommunerepresentant 4

#### 4.3.3. Innsigelse fra fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder

Fylkeslandbruksstyret stilte seg kritisk til kommuneplanforslaget på grunn av generell mangel på jordvern hensyn, og reiste innsigelse spesifikt rettet mot etablering av handel og service på Romsletta.

## **Manglende hensyn til jordvern**

I planforslaget var det lagt opp til å ta 478 dekar dyrka mark til utbyggingsformål, hvor mesteparten av jorden var av slik kvalitet at den var særlig viktig å ivareta (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007).

*«Dalbunnen i Lyngdal ligger uten tvil i beste klimasone her i landet» - Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007*

Fylkeslandbruksstyret mente forventningene til sterkere/økende vektlegging av jordvern ble ikke ivaretatt på en ønskelig måte, og selv om de i oppstarten av planarbeidet ga uttrykk for at noe utbygging var aktuelt, krevde det at planen også skulle innføre et jordvernregime i kommunen.

*«Noe areal vil kunne ofres for å gjøre gode varige løsninger mulige, og slik bidra til at tilnærmet alt det resterende dyrkede arealet bevares mot utbygging på lang sikt» - Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007*

De nevner at planen mangler en tydelig alternativ strategi for fremtidig utbygging, og at dette bør forankres tydelig politisk i kommunen.

Kommunen kom i planen med flere forslag til nye næringsarealer ved Lyngdalssletta, med begrunnelse om at området i Herdalen var lite og når området ble fullt ville byggingen gå ut over Lyngdalssletta uansett. Fylkeslandbruksstyret mente om at tanken var å åpne området i Herdalen for utbygging med potensiale for økning av areal over tid samt et bidrag til byggestopp på Lyngdalssletta (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007).

## **Reduksjon av jordbruksareal på Rom**

Byggingen av handelssenter ble kritisert av Fylkeslandbruksstyret hovedsakelig av tre årsaker. For det første var det et stort sammenhengende jordbruksareal av god kvalitet, og dersom deler av dette arealet ble brukt til bygging vil det svekke drivverdigheten av gjenværende jordbruksareal på Rom (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007).

For det andre mente Fylkeslandbruksstyret at tre forskjellige utviklingssentra i liten grad preget planforslaget, til tross for kommunens argumentasjon med viktigheten av et tydelig «mellomrom» med ulike karakterer av «tyngdepunkter» for områdene. Området på Rom var tenkt til et regionalt kjøpesenter for bilbasert handel med større varer, den «amerikanske» byen, Alléen som en tett «europesk» by, og Rosfjord som turistby (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007).

For det tredje uttrykte Fylkeslandbruksstyret at et handelssenter på en slik størrelse uansett ville kreve at kunder kom i privatbil, og det dermed ikke kunne brukes klimabaserte argumenter som å legge senteret i tilknytning til kollektivtrafikknettet i stedet for Herdalen (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007).

*«Etablering av et nytt bilbasert kjøpesenter på et slikt areal er i åpenbar motstrid med nasjonal arealpolitikk» - Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007*

Landbruksdirektørens forslag til vedtak omhandlet at kommunen måtte komme frem til en plan som var i tråd med nasjonale retningslinjer for arealbruken, og i sterkere grad måtte markere en ny kurs med hensyn til jordvern i Lyngdal (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007). I fylkeslandbruksstyrets behandling fremmet Høyre, Frp og DEM at de regionale samfunnsinteressene var så viktige at jordvernet måtte vike. Stemmetallet ble fire stemmer til landbruksdirektørens forslag, og 3 til Høyre, Frp og DEM's forslag (Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder, 2007). I kommunens videre behandling av saken vurderte rådmann at argumentene for gjennomføring av planen var så sterke og gode at det ble foreslått å videreføre planutkastet. I planutvalgets behandling stemte kun to mot forslaget (Lyngdal kommune sentraladministrasjon, 2007).

#### 4.4. Oppsummerende empiri

Empirien som har blitt samlet inn i forbindelse med utbygging på Romsletta viser at det var tydelige arealkonflikter i prosessen. Likevel var det ikke alle interessene som kom like tydelig frem i planleggingsprosessen, noen meninger stilte sterkere og ble lagt mer vekt på enn andre.

Det kan ses tendenser til en bit for bit utbygging generelt i Lyngdal med manglende langtidsperspektiv, også i forbindelse med Handelsparken. Hovedkonfliktene har som nevnt vært knyttet til at noe av den beste jorden i Lyngdal ble nedbygd på grunn av fordelene dette ville ha for kommunen som regionalt handelssentrum.

Det er disse momentene som vil bli drøftet i neste kapittel.

## 5. Drøfting

I det følgende vil funnene som er presentert i empirikapittelet bli diskutert opp mot eksisterende teorier for å se på hvordan Lyngdals planlegging i forhold til Handelsparken kan ses i et planleggingsteoretisk perspektiv. Planteorien har tatt for seg utviklingen av teorier fra et fokus på logiske løsninger med liten grad av medvirkning i den rasjonelle planleggingsteorien. Den inkrementelle teorien viser en steg-for-steg utvikling som tar små skritt om gangen. Denne teorien er heller ikke kjent for å være en åpen og demokratisk prosess.

Etter hvert kom den kommunikative vending, som i større grad åpnet for medvirkning i planleggingsprosesser, men i hovedsak innenfor den formelle prosess. Den agonistiske teorien spilte videre på den kommunikative, men denne teorien skulle i tillegg åpne for medvirkning av aktører *utenfor* den formelle planleggingsprosessen. Dette er de teoretiske rammene empirien vil bli diskutert opp mot, hvor makt og kunnskap står sentralt i forhold til hvem som har mulighet til å påvirke planleggingen.

Først omhandler drøftingen verdiene som var viktige i planleggingsprosessen, deretter en ujevn maktfordeling hvor ikke alle interesser ble tatt med i argumentasjonen for og imot utbyggingen. Til sist drøftes landbrukets verdier versus kortsiktige økonomiske gevinster.

### 5.1. Prosessen i Handelsparken i et planleggingsperspektiv

Forståelsen for hvordan det kan tilrettelegges for best mulig planlegging kan gi forskjellige utslag i utviklingen av et samfunn. I prosessen rundt Handelsparken var det om å gjøre å stille med et godkjent areal for å få til utbygging, og andre potensielle alternativer ble dermed aldri vurdert. Målet var tydelig et handelssenter, med manglende alternativer og konsekvensutredning ettersom alternativene ble plukket ut før de i det hele tatt nådde en planprosess.



Området på Romsletta som ble anvendt for Handelsparken var dyrka mark som var lett å klargjøre for bygging. Det lå allerede et godt etablert kjøpesenter der, og plasseringen ved E39 var svært gunstig.

De nasjonale retningslinjene for dyrka mark er å bevare god matjord, men også at dette skal vurderes opp mot storsamfunnets behov (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2015). Det er et ønske i Lyngdal kommune om å ivareta landbruksareal, men det ses likevel tendenser til at disse interessene må vike for utbyggingen, som nevnt av kommunerepresentant 3. Til tross for at andre områder som lå utenfor dyrket mark kunne opparbeides til å gi tilsvarende mulighet, ble ikke disse valgt, da det ville krevd med opparbeiding for å få en grunn klar for bygging. Derfor ble området i Herdalen utelukket fra den formelle prosessen.

Det ble holdt møter og høringer, slik at det var en åpen prosess, men fra enkelte berørte parter ble den ikke ansett for å være åpen nok. De ville gjerne hatt en mer åpen informasjonsflyt fra et tidligere stadium og med bedre oppfølging videre.

En god informasjonsflyt gir ikke automatisk mulighet for medvirkning i prosesser. Ved Handelsparken fremkommer dette ved at visse interesser som gjaldt ivaretagelse og vern av arealet på Rom fra enkeltindivider, politikere og fylkeslandbruksstyret, ble betydningsløse. Avgjørelsen om endring i bruk av arealet på Romsletta ble raskt avgjort og jordinteressene ble ansett som betydningsløse, hvor private aktører i kjernen av prosessen hadde makt til å påvirke oppstarten, mens parter av motstridende interesser ikke ble hørt.

De problemene og verdiene som ble ansett å være viktige trumfet her de som ble sett på som mindre viktige. Dette kan vise at det i denne prosessen var noen som hadde mer makt enn andre aktører, særlig med grunn i prosessens tidseffektivitet og manglende åpenhet for å vurdere andre beliggenheter.

## 5.2. Trinnvis utbygging

Som funnene viser eksisterer det en oppfatning om at utbygging i Lyngdal er en nødvendighet. Dette skaper et press i forhold til at dersom Lyngdal skal bygges ut ytterligere vil det ta enda mer av landbruksarealet som ligger rundt tettstedet. Dermed står interessene for en ivaretagelse av landbruksareal mot interessene til utbygging av sentrumsområdene.

Dersom fokuset kun er på utbygging av sentrumsområdet, kan det tyde på en manglende bevissthet om hvor utviklingen er på vei. Utbyggingsprosjekter som gjennomføres kan i et nasjonalt perspektiv gi mer ødeleggende samfunnsmessige konsekvenser enn positive. Disse konsekvensene blir ikke alltid sett i tilknytning til omdisponering av areal, men kan dukke opp på sikt. Det vil da være for sent å gjøre noe med i og med at god landbruksjord tar lang tid å opparbeide.

Det er bortimot umulig å opparbeide et kunnskapsgrunnlag som tar hensyn til alle sider av en utbyggingsprosess (Allmendinger, 2009), og denne utfordringen kan føre til at det blir tatt små steg for å teste om utviklingen er funksjonell. Utbyggingstrinnene ved prosjektet av Handelsparken kan vise en slik utvikling der byggetrinn én først ble gjennomført og aktører ble inkludert, for å se om utbyggingen var vellykket, før neste trinn ble gjort på samme måte. Da ett trinn hadde lyktes, ble neste trinn startet på, frem til Handelsparken stod ferdig. Disse små stegene viser et fokus på å ikke satse for høyt, men hvis et trinn lyktes kan neste påbegynnes, og utviklingen fortsetter dermed i samme retning.

Oppsummert kan det ses flere tegn i planleggingsprosessen som står i stil til den inkrementelle planleggingen fremfor den kommunikative eller agonistiske:

1. Prosessen var rask og andre alternativer ble ikke vurdert. Grunnet den fraværende vurderingen av andre alternativer som Herdalen, er det tydelig at det ikke ble gjort konsekvensutredninger av andre areal, hvilket kunne endret utfallet av prosessen.

2. Alternative arealer ble skjøvet bort før den formelle planprosessen ble igangsatt. Det endte derfor i at Lyngdal kommune fortsatte i vant spor, der litt og litt ble bygd ut. Med tanke på kostnader og arbeidsmengde representerer dette en enkel løsning.
3. Deltakere i og utenfor den formelle planprosessen ble ekskludert eller inkludert etter om deres meninger passet inn eller ei. Hvilket står i sterk kontrast til kommunikativ og agonistisk planlegging, hvor det fokuseres på demokratiske prosesser for deltakelse også for å øke kunnskapsgrunnlaget for beslutningene (Aarsæther et al., 2015; Amdam & Veggeland, 1998). Til og med fylkeslandbruksstyret ble ansett som uviktige ettersom Lyngdal «trengte denne utviklingen».
4. Resultatet av Lyngdals «bit for bit» utbygging kan sees som effektiv og lønnsom på kommunenivå, men kan gi negativt utslag og svekke størrelsen på landets samlede areal av dyrka mark.

### 5.3. En ønsket utvikling mellom kommuneplan og planpraksis

En nødvendig utvikling vil kunne tillegges ulik betydning, alt etter hvem som uttaler seg om det. Funnene viser at en nødvendig utvikling omhandler Lyngdals vekst, få flere butikker, en utvidelse av sentrum og Handelsparken, og boligbygging oppover i fjellene. Generelt sett en tanke om at alt skal bygges ut og utvikles. Et interessant spørsmål er hvorfor denne utviklingen trengs og hvor lenge vil det eksistere et opplevd behov i et slikt tempo.

*«Hele samfunnet ser at det er en utvikling som må gjøres, og tvinger seg frem, så noe landbruksjord vil måtte gå uansett»* - Kommunerepresentant 4

### 5.4. Kommunens interesser trumfer nasjonale forventninger

Avveiningen med landbruksjord versus handelssenter kan se enkel ut i en kommune som fokuserer på vekst, handel og turisme.

Problemet i forhold til denne utviklingen i Lyngdal er at selv om utbyggingen av Handelsparken på landbruksjord ses på som en suksess på kommunenivå, vil denne typen utbygging ha store konsekvenser på nasjonalt plan, hvor vi til slutt står uten vårt grunnlag for produksjon av mat.

Kommunen gikk mot de nasjonale forventningene, og valgte heller å satse på en utvikling med gradvis nedbygging av landbruksareal, som det over tid har vært sett en tendens til i kommunen. Det kan dermed argumenteres for at kommunen ikke ønsker å bryte med det faste og vante utviklingsmønsteret, og tar avstand fra en radikal endring (med fokus på bevaring av landbruksareal) (Enderud, 2008).

Det plan- og bygningsloven legger i bærekraftig utvikling er en helhetlig langsiktig planlegging i forhold til samfunnsmessig utvikling (Plan- og bygningsloven, 2008). I og med Lyngdals fokus på samfunnsmessig vekst som casen av Handelsparken viser, korresponderer dette i stor grad med de krav plan- og bygningsloven gir til en bærekraftig utvikling.

Bærekraftbegrepet i jordloven omhandler i hovedsak den miljømessige delen, og som tidligere nevnt handler det om å sikre en langsiktig mulighet for dyrking av mat på egen jord (Jordloven 1995). Når kommunen viser en utviklingstendens med bygging av næring og boliger, vil det måtte tas en aktiv beslutning om å gå ut av den «vante» utviklingen, og heller fremme ivaretagelse av den dyrka marka. En slik radikal endring av fokus vil fra et inkrementelt planleggingsperspektiv måtte fordre å sette begrensninger for tettstedsutvikling. Det er også mulig å endre planleggingen med et fokus på ivaretagelse av landbruksjorden.

### 5.5. Makt og kunnskap i planleggingsprosessen

Når en stor satsing som Handelsparken skal gjennomføres kan det tenkes at flere alternativer for plassering blir vurdert før det tas et valg om hvilket som er mest funksjonelt. Planleggingen krever overblikk så vel som kunnskap for å kunne vurdere de ulike alternativene, i tillegg til å se på konsekvenser av valgene som blir tatt.

Landbruket har historisk sett vært en næring som har ført til arbeidsplasser og inntekt for befolkningen i Lyngdal, men har mistet litt av sin betydning ettersom yrket har blitt utkonkurrert i forbindelse med industrialiseringen, modernisering og globalisering. Nye næringer har skapt arbeidsplasser og økonomisk vekst, og dermed har andre verdier blitt sterkere stilt i det moderne samfunn.

Dette kan illustrere at dersom aktører utenfor den formelle planprosessen hadde sammenfallende interesser som ville ført prosessen fremover slik flertallet ønsket, kunne disse blitt hørt, fordi disse interessene ble oppfattet som de «riktige». Dette viser i prosessen av Handelsparken en kommuneplanprosess hvor de fleste interesser har sammenfalt og trukket i samme retning. Prosessen gir dermed uttrykk for at alle parter har vært enige. Det er her naturlig å trekke inn argumentet om den «mørke siden» av planlegging (Flyvbjerg & Richardson, 2002), hvor flertallet trumfer, og like interessegrupper og personer er de som har makt. Viktige interesser kan i den tilknytning bli ekskludert. De demokratiske og brede samfunnsprosessene som er ønskelige i en kommunikativ planleggingsprosess har dermed blitt undertrykt (Amdam & Veggeland, 1998). Aktørene som har makt har visse interesser som de ønsker at avgjørelsene skal springe ut fra, og dermed er det disse argumentene som blir tatt med i prosessen som de betydningsfulle argumenter.

Deler av samfunnet som i casen av Handelsparken mente at utvikling var viktig, var hovedsakelig personer og grupper som var aktive og hadde en etablert stemme i kommunens planleggingsprosesser. Disse interessene vil kunne oppleves sterkere, og overskygge meningene til andre deler av samfunnet som ikke er aktive i de formelle prosessene. Det er ønskelig å ivareta ulike interesser for å oppnå en best mulig langsiktig utvikling som tar vare på viktige samfunnsinteresser og ikke kun deler av dem.

Proessen rundt Handelsparken blir av de fleste kommunerepresentantene omtalt som en prosess med stor enighet og oppslutning rundt. Likevel opplevdes det i samtale med de andre representantene at det var underliggende konflikter som ikke fikk del i planprosessen. Selv om grunneiere ønsket å selge jorden, berørte dette også aktører som ikke var direkte koblet til prosessen. Dermed ble ikke disse tatt hensyn til.

Den mest tydelige saken i forhold til utestenging av aktørers meninger er i forhold til fylkeslandbruksstyrets innsigelse. Dette er en viktig aktør som burde ha stor gjennomslagskraft, men i stedet ses det motsatte ettersom deres interesser ikke sammenfaller med kommunens ønske i denne konkrete saken. Dermed blir innsigelsen tatt opp til vurdering uten at den påvirker kommuneplanen i det hele tatt i forhold til området på Romsletta.

Makten ligger hos kommuneansatte og kommunestyret som stod for utarbeidelse av kommuneplanen. Det er disse gruppene som kan bestemme hvem som skal bli hørt i prosessen, og har makt til å både utarbeide planer, gjennomføre vedtak og bestemme hvem som skal delta. Det at makten blir skjevfordelt i prosessen står dermed ikke i stil til verdiene i den kommunikative eller agonistiske planleggingsteorien. Favorisering av etablerte maktgrupper har vært en kritikk til den inkrementelle planleggingsteorien, hvor disse gruppene i utgangspunktet står sterkt (Enderud, 2008). I Lyngdal har disse sterke gruppene jobbet for utbygging, og det vil i tilfellet med Handelsparken være vanskelig å snu en slik tankegang når en sterk gruppe ønsker denne utviklingen.

## 5.6. Landbrukets rolle i samfunnet versus kortsiktige økonomiske gevinster

Lyngdal kommune ønsker i sin samfunnsplan og på overordnet nivå å ha et fokus på ivaretagelse av landbruksareal, men når det kommer til spesifikke saker blir dyrka mark likevel ofte omregulert. Dette viser en uoverensstemmelse mellom det overordnede målet i forhold til hva som faktisk skjer i praksis.

Bevisstheten rundt at landbruksarealet er viktig å ivareta er dermed tilstede, men når det kommer en konkret sak har det likevel lett for at landbruket stiller svakest, og må vike for utviklingen. Det er i slike saker de nasjonale forventninger skal kunne legge føringer slik at kommunene ikke styrer omdisponeringen uten et overordnet kontrollorgan for norsk lov (Næringskomiteen, 2015).

Med tanke på at mange i kommunen jobber der for en begrenset periode, i tillegg til at politikere skiftes ut er dette viktige tiltak for å skape handlingsrom innenfor rimelige grenser. Politikere som folkevalgte representanter har ikke nødvendigvis faglig kunnskap om selve planleggingsfaget, og dermed kan avgjørelser bli tatt på bakgrunn av interesser og relasjoner i en liten kommune. Det er en tendens i Lyngdal at politikerne er veldig næringsorienterte, og dermed er generelt positive til utbygging.

Dette bekreftes også ved utsagnet av at

*«Det er i Lyngdal en kultur for at det skal vokse, dermed settes det ikke mye begrensninger, de tenker at det må bli større utover i stedet for å komprimere, og det er tidkrevende å snu en sånn tankegang tror jeg» - Kommunerepresentant 3*

Etableringen av Handelsparken har ført til økonomiske gevinster for kommunen i form av handel, arbeidsplasser og turisme. En slik Handelspark vil være avhengig av kjøpesterke innbyggere eller tilreisende som kan støtte butikkene over lang tid. Når oljepengene en dag tar slutt er det ikke sikkert vi kan legge like mye penger inn i handelsvirksomheter.

Norges kjøpekraft av importert mat kan også reduseres den dagen oljepengene tar slutt. Utfordringen da vil være at mye av den dyrka jorden vi kunne brukt til å produsere mat på er bygd ned og tilpasset et kjøpekraftig samfunn. Dermed vil verken butikkene eller landbruket være noe vi kan falle tilbake på i et langsiktig perspektiv dersom vi nå ødelegger ressursene.

Det er en oppfatning av at det er de som har penger som også har makten. Dersom kun dette perspektivet står i sentrum, vil det gå ut over de andre bærekraftperspektivene, men mest utover det miljømessige aspektet. Arbeidsplasser og samfunnsnyttan av jordbruket som et sosialt aspekt vil bli påvirket av utviklingen, men i hovedsak er det økonomisk utvikling og landbruksarealene som står mot hverandre. Bærekraften i utviklingen blir altså nedtrykt, og de økonomiske verdier som handel, og sosiale verdier som arbeidsplasser og infrastruktur blir tillagt større vekt i planleggingsprosessene enn ivaretagelse av miljø.

Utbyggingen i Lyngdal kan ses i strid med det økende fokuset på konsekvenser av nedbygging av landbruksareal. Forskning viser tydelige bevis på viktigheten av jordbruket (Dramstad & Fjellstad, 2011), og de fleste er klar over at dette er kontroversielt. Likevel overgår de økonomiske gevinstene her og nå det langsiktige perspektivet og lønnsomheten av egen matproduksjon.

Ved å stille seg positiv til utvikling både i store utbyggingsprosjekter og i mindre som kun tar en liten del av den dyrka marka, vil det både bevisst og ubevisst godkjennes at vi forsømmer nasjonens landbruksjord.

*«Nedbyggingen vil føre til at vi må importere mer mat fra utlandet i fremtiden, i tillegg til at Norge i dag har opp mot den sikreste og tryggeste maten i verden med tanke på for eksempel medisinerbruk som antibiotika, og i forhold til folkehelse»* - Landbruksrepresentant 1

Dermed vil dagens utvikling kunne argumenteres med å stå i strid med

*«en utvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine behov»* - (Andersen, 2016)



## 6. Konklusjon

Formålet med avhandlingen har vært å studere avveiningene i utbygging av tettsteder som går på bekostning av landbruksareal, og hvordan dette arealpresset håndteres i Lyngdal kommune. Handelsparken har blitt brukt som eksemplifiserende case. Problemstillingen har vært

***Hvilke faktorer er det som veier tyngst i avgjørelser kommunestyret tar i forbindelse med sentrumsutvikling i Lyngdal som skaper press på omkringliggende landbruksareal?***

*Delkonklusjon 1: Hva er spenningen mellom ivaretagelse av landbruksareal mot et sentrumsområde i utvikling?*

Hovedutfordringene knyttet til ivaretagelse av landbruksareal mot et sentrumsområde i utvikling er at landbruksarealet ligger rundt sentrumsområdet, slik at når det utvikles, vil det være naturlig å bygge utover dyrka mark. Dermed må det i avveininger ses på hvilken bruk av areal som er mest gunstig. Nedbygging av dyrka mark vil stride mot en langsiktig planlegging ettersom dette er ressurser som tar flere århundrer å opparbeide på nytt. Sentrumsutvikling vil kunne være en økonomisk gunstig løsning her og nå, men i lengden kan det stilles spørsmål til hvor lenge kjøpekraften kan opprettholdes slik den er i dag. Boliger kommer som oftest ikke i konflikt med landbruksarealet.

*Delkonklusjon 2: I hvilken grad er det mulig å skape en balanse mellom ivaretakelsen av landbruksareal samtidig som byen skal ha mulighet til å utvikle seg i takt med etterspørsel av både boliger og næringsbygg?*

Det er i hovedsak tre interesser som skaper konflikt i arealplanleggingen i sentrumsområder

1. Ivaretagelse av landbruksjord
2. Næringsbygging
3. Boliger

Boliger er det politikk på å bygge oppi skråninger og fjell for å unngå bruk av landbruksjord. De største konfliktene skapes mellom ønsket om vern av jord på den ene siden og næringsutbygging på den andre. Denne forskningen viser en tendens til at enkle og raske løsninger blir valgt for å skaffe areal til næringsbygg. Dette tilsier at det finnes alternativer til utbygging som ikke går på bekostning av landbruksjorden. Alternativene kan være dyrere og mer tidkrevende å opparbeide, men vil ivareta en langsiktig planlegging der dyrka mark i større grad vil bli ivaretatt. Dette vil resultere i en mer gunstig løsning i et lengre tidsperspektiv.

Ivaretagelsen av landbruksareal og utvikling i form av næringsbygg og boliger er dermed ikke motstridende interesser, slik de har blitt behandlet i denne saken. Dette ved å skape et fokus på bygging av boliger utenfor landbruksjord og vurdering av næringsområder som ikke er like «tilgjengelige» og godt til rettelagt for utvikling. Det er mulig å skape en balanse mellom disse interessene.

Delspørsmålene fører videre til problemstillingen. Gjennom forskningen kom det frem at jordvern er et mye omtalt tema, men som likevel ikke har gjennomslagskraft i forhold til den økonomiske utviklingen her og nå. Økonomisk gevinst veier tyngst i avgjørelsene kommunestyret i Lyngdal tar for sentrumsutviklingen, økonomiske verdier trumfer jordvernet.

## 7. Litteraturliste

- Allmendinger, P. (2009). *Planning Theory*. United Kingdom: Palgrave MacMillian
- Almås, Å.R. (2015). *Jordvern*. Hentet Mai 2017 fra <https://snl.no/jordvern>
- Amdam, J., & Veggeland, N. (1998). *Teorier om samfunnsplanlegging*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Andersen, G. (2016, Desember 20). *Bærekraftig utvikling*. Hentet Mai 2017 fra [https://snl.no/b%C3%A6rekraftig\\_utvikling](https://snl.no/b%C3%A6rekraftig_utvikling)
- Aarsæther, N., Falleth, E., Nyseth, T., & Kristiansen, R. (Red.). (2015). *Utfordringer for norsk planlegging*. Oslo: Cappelen Damm Høyskoleforlaget
- Benum, E. (2015, November 25). *Industrialisering av fiske og jordbruk*. Hentet Februar 2017 fra <http://www.norgeshistorie.no/oljealder-og-overflod/artikler/1940-industrialisering-av-fiske-og-jordbruk.html>
- Brattestå A.C., Skog, K.L., & Thomassen, M.M. (2016). Jordbrukslandskap i urbaniseringsprosesser: et tomrom eller en ressurs for stedsutvikling? *KART OG PLAN, Vol. 76 (4)*, 252-262
- Bryman, A. (2016). *Social Research Methods*. Oxford, United Kingdom: Oxford University Press.
- Butenschøn, P. (2016, Oktober 13). *By*. Hentet Februar 2017 fra <https://snl.no/by>
- Cruickshank, J. D., & Evju, H. H. (2015). *Hva er kommunikatív planlegging?* Hentet Mai 2017 fra <http://www.kommunetorget.no/Aktuelt/Hva-er-kommunikativ-planlegging/>
- Det kongelige landbruks- og matdepartement . (2011-2012). *Meld. St. 9 Landbruks- og matpolitikken*. Hentet Februar 2017 fra <https://www.regjeringen.no/contentassets/adb6bd7b2dd84c299aa9bd540569e836/no/pdfs/stm201120120009000dddpdfs.pdf>
- Dramstad, W.E., & Fjellstad, W.J. (2011). Landscapes: Bridging the gaps between science, policy and people. *Landscape and urban planning, 100*(2011), 330-332. Hentet fra <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0169204611000612>
- Eidhammer, O. D., Pettersen, I. D., & Virum, H. (1996, Oktober). *Transport- og logistikkmarkedet i Norge*. Hentet Mai 2016 fra <https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=5547>
- Enderud, H. (2008). *Beslutninger i organisationer*. Danmark: Forlaget Samfundslitteratur
- Flyvbjerg, B. & Richardson, T. (2002). *Planning and Foucault. In search of the dark side of planning theory*. I.P. Allmendingar & M. Tewdwr-Jones (red.), *Planning futures. New directions for planning theory*. Abingdon & New York: Routledge.

- Flyvbjerg, B. (1992). *Rationalitet og magt I-II*. København.
- FN-sambandet. (2016, April 4). *Hva er bærekraftig utvikling?* Hentet Mai 2017 fra <http://www.fn.no/Tema/Baerekraftig-utvikling/Hva-er-baerekraftig-utvikling>
- Friedmann, J. (1967). A conceptual Model of Planning Behaviour. I A. Faludi (red.) 1973. *A Reader in Planning Theory*. Oxford
- Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder. (2007). *Kommunedelplanen Lyngdal sentrum-høringsuttalelse*. Kristiansand: Fylkesmannen i Vest-Agder, Landbruksstyret
- Fylkestingene i Aust-Agder og Vest-Agder. (2015). FoUoI Agder 2030. Agder: Vinn Agder.
- Gulesider.no. (u.d.). *Lyngdal*. Hentet Mai 2017 fra <https://kart.gulesider.no/?c=58.140271,7.054596&z=13&q=%22lyngdal%22;geo>
- Hundstad, D. (2015, November 15). *Det store hamskiftet*. Hentet Februar 2017 fra <http://www.norgeshistorie.no/industrialisering-og-demokrati/teknologi-og-okonomi/1522-det-store-hamskiftet.html>
- Johannessen, A., Tufte, P.A., & Christoffersen, L. (2011). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. Oslo: Abstrakt forlag AS
- Jordlova. (1995). *Lov om jord*. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1995-05-12-23>
- Kjølberg, E. (2012, September 19). *Gårdene blir boliger og butikker*. Hentet Februar 2017 fra <https://www.nrk.no/dokumentar/norsk-matjord-forsvinner-1.8284743>
- Kleven, T. (n.d.). *Kommunetorget.no*. Hentet Mai 2017, fra <http://www.kommunetorget.no/Temaomrader/Kommunal-planlegging/HVA-ER-planlegging/Ulike-plantilnarminger-etikk-makt-og-politikk/Planlegging-og-politikk---en-kritisk-refleksjon/Om-hvorfor-planlegging-likevel-er-en-nyttig-foreteelse/>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2009, April 27). § 12-3. *Detaljregulering*. Hentet Februar 2017 fra [https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger\\_brosjyrer/2009/lovkommmentar-til-plandelen-i/kapittel-12-reguleringsplan/-12-3-detaljregulering/id556813/](https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger_brosjyrer/2009/lovkommmentar-til-plandelen-i/kapittel-12-reguleringsplan/-12-3-detaljregulering/id556813/)
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2015, Juni 12). *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*. Hentet Februar 2017 fra [https://www.regjeringen.no/contentassets/2f826bdf1ef342d5a917699e8432ca11/nasjonale\\_forventninger\\_bm\\_ny.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/2f826bdf1ef342d5a917699e8432ca11/nasjonale_forventninger_bm_ny.pdf)
- Korsæth, A. D., Bechmann, M. D., Fystro, G. D., Kössling, M. D., Netland, J. D., Vangdal, E. D., & Johansen, T. (2010). Bærekraftig landbruk. (A. Korsæth, Ed.) *Bioforsk Fokus*, 5(3), 1-80. Hentet September 2016, fra [http://www.bioforsk.no/ikbViewer/Content/74337/Bioforsk%20FOKUS%20Vol\\_5\\_nr\\_3.pdf](http://www.bioforsk.no/ikbViewer/Content/74337/Bioforsk%20FOKUS%20Vol_5_nr_3.pdf)

- Kristiansen & Selmer-Olsen. (2011). *Godkjent og underskrevet plankart ihht vedtak i KS*. (201104). Hentet fra <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1032/201104/Dokumenter/201104%20Godkjent%20og%20underskrevet%20plankart%20ihht%20vedtak%20i%20KS%2022.09.11.pdf>
- Landbruks- og matdepartementet. (2016, April 29). *Jordvern*. Hentet November 2016 fra <https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbruk/innsikt/jordvern/jordvern/id2009556/>
- Landbruksdirektoratet. (s.a.). *Jordvern*. Hentet Februar 2017 fra <https://www.landbruksdirektoratet.no/no/statistikk/jordvern>
- Larsen, A. H. (2014, Juli 2). *Klimaendringer og mat*. Hentet Mai 2017 fra <https://naturvernforbundet.no/klima/konsekvenser-av-global-oppvarming/klimaendringer-og-mat-article31538-974.html>
- Lindblom, C.E. The Science of "Muddling" Through. *Public Administration Review*, 19(2): 79-88.
- Lyngdal kommune. (2010, Juni 17). *Gisline.no*. Hentet Mai 2017 fra Rom næringsområde - reguleringsplan for gnr. 156/1,2,3,8,9: [http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1032/201007/Dokumenter/201007\\_kart.PDF](http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1032/201007/Dokumenter/201007_kart.PDF)
- Lyngdal Kommune. (2014, Oktober 28). *Endret reguleringsplan for Lyngdal kirke, kirkesenter mm. planbestemmelser*. Hentet Mars 2017 fra <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1032/201107/Dokumenter/Bestemmelser%2028.10.14,%20sign.pdf>
- Lyngdal kommune sentraladministrasjon. (2007). *Kommunedelplan for sentrum- behandling av merknader*. Lyngdal: Lyngdal kommune.
- Lyngdal Kommune. (2015, April). *Kommunen vår*. Hentet Januar 2017 fra <http://lyngdalkultrhus.no/media/3544/kommunen-vaar.pdf>
- Lyngdal kommune. (s.a.). *Kommuneplan for Lyngdal 2014 – 2025*. Hentet Mai 2017 fra <https://www.lyngdal.kommune.no/globalassets/bilder/pdf-skjema-og-dokumenter/teknisk---plan-og-eiendom/kommuneplan-2014---2025/del-2-planbeskrivelse.pdf>
- Lyngdal kommune, 2007. *Kommuneplanens arealdel 2007-2012*. Vedtatt av Lyngdal kommunestyre 10.10.2007.
- Lyngdal kommune, 1986. *Kommuneplanens arealdel 1986-1997*. Vedtatt av kommuneplanutvalget i Lyngdal 16.01.1986.

- Miljolare.no. (s.a.a). *By-og tettstedsvekst*. Hentet Februar 2017 fra [https://www.miljolare.no/tema/konflikter/artikler/by\\_og\\_tettstedsvekst.php](https://www.miljolare.no/tema/konflikter/artikler/by_og_tettstedsvekst.php)
- Miljolare.no. (s.a.b). *Jordvern og byvekst*. Hentet Februar 2017 fra [https://www.miljolare.no/tema/konflikter/artikler/jordvern\\_og\\_byvekst.php](https://www.miljolare.no/tema/konflikter/artikler/jordvern_og_byvekst.php)
- Mouffe, C. (2005). *On the Political*. London: Routledge.
- Myhre, J. E. (2015, November 25). *Byvekst og bygdemiljø*. Hentet Februar 2017 fra <https://www.norgeshistorie.no/bygging-av-stat-og-nasjon/hus-og-hjem/1403-byvekst-og-bygdemiljo.html>
- Norgebilder.no (2004). Norge i bilder. Hentet Mai 2017 fra <http://www.norgebilder.no/>
- Norsk Landbrukssamvirke. (2016, August 31). *Skal vi bruke jordene til å bygge hus eller dyrke korn?* Hentet Desember 2016 fra <https://www.landbruk.no/biookonomi/skal-vi-bruke-jordene-til-a-bygge-hus-eller-dyrke-korn/>
- NIBIO. (2008, Januar 3). *Hvilke arealer skal rapporteres i KOSTRA*. Hentet Mai 2017 fra [http://www.skogoglandskap.no/artikler/2008/hvilke\\_arealer\\_rapporteres/newsitem](http://www.skogoglandskap.no/artikler/2008/hvilke_arealer_rapporteres/newsitem)
- Næringskomiteen. (2015, November 19). *Innstilling fra næringskomiteen om nasjonal jordvernstrategi*. Hentet Februar 2017 fra <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Publikasjoner/Innstillinger/Stortinget/2015-2016/inns-201516-056/?lv=0#a1.1>
- Plan- og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling*. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>
- Rasmussen, T. F. (2008). Arealplanleggingens fallitt – paradigmeskiftet i norsk bebyggelsesplanlegging. *Plan*, ss. 48-51. Hentet Februar 2017 fra [https://www.idunn.no/plan/2008/01/debatt\\_arealplanleggingens\\_fallitt\\_paradigmeskiftet\\_i\\_norsk\\_bebyggelsespla](https://www.idunn.no/plan/2008/01/debatt_arealplanleggingens_fallitt_paradigmeskiftet_i_norsk_bebyggelsespla)
- Regjeringa.no. (2016, April 29). *Omdisponering av jordbruksareal*. Hentet Januar 2017 fra <https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/jordbruk/innsikt/jordvern/omdisponering-av-jordbruksareal/id2009560/>
- Reusch, M. (2013, November 5). *Jordloven*. Hentet Februar 2017 fra <https://snl.no/jordloven>
- Reusch, M. (2015, Desember 31). *Plan- og bygningsloven*. Hentet Januar 2017 fra [https://snl.no/plan-\\_og\\_bygningsloven](https://snl.no/plan-_og_bygningsloven)
- Reusch, M. (2017, Januar 2). *Ekspropriasjon*. Hentet Mai 2017 fra <https://snl.no/ekspropriasjon>
- Rittel, H.W.J., & Webber, M.M. (1973). 2.3 Planning Problems are Wicked Problems. *Dilemmas in a general theory of planning, Policy Sciences*, 1973(4), 155-169.

- Sejersted, F. (2017, Januar 20). *Norge i etterkrigstiden*. Hentet Februar 2017 fra [https://snl.no/Norge\\_i\\_etterkrigstiden](https://snl.no/Norge_i_etterkrigstiden)
- Smedshaug, C. A. (2012). *Kan jordbruket fø verden?* (2.. utg.). Oslo, Norge: Universitetsforlaget.
- Statens landbruksforvaltning. (2014, Desember 1). *Temaveileder: Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven*. Hentet Februar 2017 fra [https://www.regjeringen.no/contentassets/b449cb59537049659e210f69e9ce966f/temaveileder\\_landbruk.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/b449cb59537049659e210f69e9ce966f/temaveileder_landbruk.pdf)
- Statistisk sentralbyrå. (s.a). Kommunal forvaltning av landbruksarealer. Hentet fra <https://www.ssb.no/statistikkbanken/SelectVarVal/save selections.asp>
- Strand, G.-H. (2008, Mai 21). *Jordvernet omfatter også dyrkbar mark*. Hentet Februar 2017 fra <http://www.skogoglandskap.no/filearchive/jordvern-dyrkbar-mark-ghs.pdf>
- Thorsnæs, G. (2016, juli 1). *Lyngdal*. Hentet januar 2017 fra <https://snl.no/Lyngdal>
- Yin, R.K. (2003). *Case Study Research. Design and Methods*. USA: Sage Publications.